

1 **Der Parteitag möge beschließen:**

2
3 Die CSU-Landtagsfraktion wird aufgefordert, sich im Landtag und in der Bayerischen
4 Staatsregierung dafür einzusetzen, dass den bayerischen Kommunen wirkungsvolle
5 Instrumente zur Baulandgewinnung und Innenentwicklung an die Hand gegeben
6 werden. Dazu gehört insbesondere die Einführung einer „Grundsteuer C“ zur
7 Besteuerung brach liegender Bauflächen und die Schaffung von steuerlichen
8 Anreizen beim Verkauf von Flächen an die Kommune bzw. bei der Sanierung von
9 Bestandsbauten.

10
11 **Begründung:**

12 Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 01.01.2020) schreibt unter Punkt
13 3.2 u. a.: *„Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine
14 bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z. B.
15 Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten
16 zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden.“*

17 Diese Forderung der Landesplanung kann aber nur umgesetzt werden, wenn die
18 Kommune in die Lage versetzt werden, überhaupt handlungsfähig zu sein. In vielen
19 Gemeinden in Bayern gibt es zahlreiche freie und bebaubare Flächen und
20 Bestandsgebäude im Gemeindegebiet, die von den Eigentümern jedoch weder an
21 private Interessenten noch an die Kommune verkauft werden. Wenn das o. g. Ziel
22 ernsthaft verfolgt werden soll, kann sich unsere Gesellschaft diese brach liegende
23 Flächen nicht mehr leisten. Um den Handlungsdruck seitens der Eigentümer zu
24 erhöhen, braucht es die „Grundsteuer C“. Auch wenn die aktuelle Bayerische
25 Staatsregierung dieses Projekt aufgrund der Blockade der sogenannten
26 „Kommunalpartei“ Freie Wähler nicht angehen konnte, so muss ein erneuter Impuls
27 aus der CSU-Landtagsfraktion dazu kommen.

28 Auch der Bayerische Gemeindetag schreibt in seinem Positionspapier zum
29 Flächensparen davon: *„Eine erhöhte Grundsteuer, die auf einer bebaubaren
30 Baulücke lastet, führt ggf. dazu, dass ein Eigentümer das Interesse an der
31 Baulückenhortung verliert und diese bebaut oder an einen Bauwilligen
32 weiterveräußert.“*

33
34 Aber auch positive Anreize muss es bei dieser wichtigen kommunalen Aufgaben
35 geben. Wenn Privatpersonen, aber v. a. auch Landwirte, Flächen zur
36 Wohnraumgewinnung an die Kommune verkaufen, muss dies steuerliche oder
37 anderweitige Vorteile für den Verkäufer bringen. Dazu zählt auch die Unterstützung
38 von Bauherrn, die leerstehende und davon bedrohte Bestandsgebäude im
39 Innenortbereich erwerben und für Wohnzwecke oder gewerbliche Zwecke sanieren.
40 Die Städtebauförderung ist hier ein notwendiges Instrument, das finanziell dazu noch
41 weiter gestärkt werden kann. Weitere Möglichkeiten sind auch weitergehende
42 steuerliche Anreize (außerhalb der Mittel eines Sanierungsgebiets), wie z. B. Wegfall
43 der Grunderwerbssteuer oder Schenkungs- bzw. Erbschaftssteuer, wenn eine
44 entsprechende Nutzung als Wohnraum geschaffen wird. Ein weiterer Ansatz sind
45 Entsorgungskosten von Bauschutt oder auch Kosten der energetischen Sanierung.
46 Mit einem in sich stimmigen Gesamtpaket kann das geforderte Ziel der vorrangigen
47 Innenentwicklung erreicht werden, die aktuellen Mittel reichen dazu nicht aus, daher
48 besteht akuter Handlungsbedarf.