

Allgemeinverfügung über die Erhebung der Grundsteuer C auf dem Gemeindegebiet der Stadt Aalen für das Jahr 2026

Der Gemeinderat der Stadt Aalen hat aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg (KAG) in Verbindung mit §§ 1, 50, 50a und 52 Landesgrundsteuergesetz Baden-Württemberg (LGrStG) die Hebesatzsatzung über die Erhebung eines gesonderten Hebesatzes für baureife Grundstücke für das gesamte Stadtgebiet (Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)) vom 18. Dezember 2025 erlassen und durch amtliche Bekanntmachung vom 22. Dezember 2025 bekanntgemacht.

Nach § 50a Abs. 5 LGrStG in derzeit gültiger Fassung sind die genaue Bezeichnung der baureifen Grundstücke, deren Lage sowie das Gemeindegebiet, auf das sich der gesonderte Hebesatz bezieht, jeweils nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres von der Gemeinde zu bestimmen, in einer Karte auszuweisen und im Wege einer Allgemeinverfügung öffentlich bekannt zu geben. In der Allgemeinverfügung sind die städtebaulichen Erwägungen nachvollziehbar darzulegen und die Wahl des Gemeindegebiets, auf das sich der gesonderte Hebesatz beziehen soll, zu begründen. Nach § 50a Abs. 5 LGrStG i. V. m. §§ 1 und 2 Nr. 1 c), vorgenannter Hebesatzsatzung, beides in derzeit gültiger Fassung, ergeht hiermit folgende

Allgemeinverfügung

§ 1 Gemeindegebiet, auf das sich der gesonderte Hebesatz bezieht

Der gesonderte Hebesatz für die Grundsteuer C gemäß der Hebesatzsatzung über die Erhebung eines gesonderten Hebesatzes für baureife Grundstücke (Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)), vom 18. Dezember 2025 und durch amtliche Bekanntmachung vom 22. Dezember 2025 bekanntgemacht, bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Aalen, einschließlich aller Ortsteile.

§ 2 Genaue Bezeichnung und Lage der baureifen Grundstücke

(1) Die baureifen Grundstücke, die zur Grundsteuer C herangezogen werden, sind nach den Verhältnissen zu Beginn des Kalenderjahres 2026 die in der Anlage 1 aufgelisteten Flurstücke.

(2) Die Lage der baureifen Grundstücke ist den in den Anlagen dargestellten Karten zu entnehmen, die entsprechenden Grundstücke sind farblich gekennzeichnet.

§ 3 Bekanntgabe, Wirksamkeit und Geltungsdauer

(1) Diese Allgemeinverfügung gilt als an dem Tag, der auf die Bekanntmachung folgt, als bekannt gegeben und wird damit wirksam.

(2) Diese Allgemeinverfügung kann mit Begründung, Anlage und Rechtsbehelfsbelehrung bei der Stadt Aalen, Abteilung für Steuern und Abgaben, Marktplatz 30, 73430 Aalen, zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen werden.

(3) Diese Allgemeinverfügung bezeichnet die baureifen Grundstücke, auf die sich der gesonderte Hebesatz bezieht, für das Jahr 2026. Sie tritt mit dem Wirksamwerden einer neuen Allgemeinverfügung über die Erhebung der Grundsteuer C auf dem Gebiet der Stadt Aalen oder mit ihrer ausdrücklichen Aufhebung außer Kraft.

§ 4 Sofortige Vollziehbarkeit

Gemäß § 80 Abs.2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in derzeit gültiger Fassung wird im öffentlichen Interesse hiermit die sofortige Vollziehung dieser Allgemeinverfügung angeordnet. Danach hat ein gegen diese Allgemeinverfügung gerichteter Widerspruch keine aufschiebende Wirkung.

I. Begründung der Allgemeinverfügung

1. Zuständigkeit der Stadt Aalen

Die Stadt Aalen ist gem. § 50a Abs.1, Abs.5 Satz 1 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) für den Erlass der Allgemeinverfügung zuständig.

2. Wahl des Gemeindegebiets, auf das sich der gesonderte Hebesatz bezieht

Der Erlass dieser Allgemeinverfügung erfolgt aus den städtebaulichen Erwägungen (ausführlich unter Ziff. 3 dargelegt) des erhöhten Bedarfs an Wohnstätten und der Stärkung der Innenentwicklung.

(a) Erhöhter Bedarf an Wohnstätten

Der erhöhte Bedarf an Wohnstätten besteht im gesamten Stadtgebiet Aalen einschließlich aller Ortsteile (Aalen-Kernstadt, Unterrombach-Hofherrnweiler, Wasseralfingen, Hofen, Dewangen, Fachsenfeld, Unterkochen, Ebnat, Waldhausen). So werden lt. Auskunft der Wohnungsbau Aalen GmbH jährlich mehr als 1.000 Wohnungssuchende registriert bei einer gleichzeitigen durchschnittlichen Leerstandsquote der Wohnungsbau Aalen GmbH von 1-3 %, was im Durchschnitt etwa 30 Wohnungen entspricht. Zum Vergleich wurden in den Jahren 2012-2016 jährlich in etwa 600 Wohnungssuchende registriert. Dieser steigende Bedarf an Wohnstätten kann auch durch den freien Wohnungsmarkt nicht aufgefangen werden. Zudem übersteigen die Bewerber auf freie städtische Bauplätze den städtischen Bauplatzbestand bei Weitem. So kommen aktuell im Durchschnitt auf 1 freien Bauplatz 3,3 Bewerber. Dieser steigende Bedarf an Wohnraum wird auch durch den Grundstücksmarktbericht der Stadt Aalen untermauert. Der erhöhte Bedarf an Wohnstätten betrifft mittlerweile zahlreiche Bevölkerungsgruppen. Insbesondere haben einkommensschwache Familien, Studierende und ältere Menschen sowie Menschen mit Behinderung erhebliche Schwierigkeiten, angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zu finden. Aus dem Mietspiegel für Aalen ist ersichtlich, dass sich die Basis-Nettokaltmiete für eine 75 m²-Wohnung zwischen 2018 und 2025 von 6,51 €/m² auf 8,12 €/m² im Monat erhöht hat. Dies entspricht einer Steigerung von 25%. Diese Entwicklung untermauert, dass das Wohnraumangebot nach wie vor knapp ist. Die Stadt Aalen als wirtschaftliches Zentrum der Region Ostwürttemberg verzeichnet seit Beginn der 2020er-Jahre eine kontinuierliche Zunahme der sozialversicherungs-pflichtigen Beschäftigungsverhältnisse um ca. 1% jährlich. Darüber hinaus wurde durch zahlreiche neu geschaffene Arbeitsplätze in der Region im Bereich der Photonik der Druck auf den Wohnungsmarkt im gesamten Stadtgebiet verschärft. Durch den damit einhergehenden, anhaltenden Zuzug von Fachkräften und deren Angehörigen wird das ohnehin knappe Wohnraumangebot zusätzlich nachgefragt. Auch in den Jahren 2024/25, in denen sich die wirtschaftliche Entwicklung deutlich schwieriger gestaltet hat, konnte das hohe Niveau der Beschäftigung in Aalen gehalten werden.

Um dem wachsenden Bedarf an Wohnraum, insbesondere dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu begegnen, hat die Stadt Aalen in Zusammenarbeit mit der Wohnungsbau Aalen GmbH das „Handlungsprogramm Wohnen“ ins Leben gerufen. Das Programm baut auf mehreren Säulen auf:

- Verbindliche Sozialquote (geförderter Wohnungsbau)
- Wohnraumakquise und Aktivierung von Leerstand
- Stärkung der Innenentwicklung

(b) Stärkung der Innenentwicklung

Die Innenentwicklung soll aufgrund der flächendeckend vorliegenden örtlichen Gegebenheiten in allen Stadt- und Ortsteilen im gesamten Stadtgebiet Aalen insbesondere durch Nachverdichtung im Siedlungsbestand weiter gestärkt werden. In allen Stadt- und Ortsteilen Aalens (Aalen-Kernstadt, Unterrombach-Hofherrnweiler, Wasseralfingen, Hofen, Dewangen, Fachsenfeld, Unterkochen, Ebnat, Waldhausen) gibt es zahlreiche

unbebaute Wohnbaugrundstücke, die aufgrund des vorliegenden Baurechts sofort bebaubar sind (Baulücken). Diese Baulücken wurden bereits mit dem Baulückenkataster in Aalen systematisch erfasst und für eine mögliche Bebauung sichtbar gemacht. Das Baulückenkataster bezieht sich auch auf die Ortsteile, um die Innenentwicklung, die Nachverdichtung und den Erhalt von Ortskernen zu stärken. Um eine nachhaltige und ganzheitliche Stadtentwicklung sicherzustellen, müssen weitergehende Maßnahmen der Innenentwicklung im ganzen Stadtgebiet, also auch in allen Stadt- und Ortsteilen, erfolgen. Nur durch eine flächendeckende Innenentwicklung können bestehende Strukturen in allen Stadt- und Ortsteilen sinnvoll ergänzt, Leerstände und Baulücken reduziert und die Effizienz der Flächennutzung gesteigert werden. Dies ist insbesondere wichtig, um dem wachsenden Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden, ohne zusätzliche Flächen in der freien Landschaft zu versiegeln. Ziel ist die vorhandene Infrastruktur wie z. B. Straßen, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen hierfür zu nutzen und sinnvoll wirtschaftlich und sozialgerecht auszulasten.

Die Innenentwicklung in Aalen ist daher nicht nur als punktuelle Maßnahme, sondern als ganzheitliches Konzept für das gesamte Stadtgebiet zu verstehen, um eine ausgewogene, nachhaltige und zukunftsfähige Stadtstruktur zu schaffen.

3. Städtebauliche Erwägungen für den Erlass der Allgemeinverfügung

Entsprechend § 50a Abs.3 LGrStG liegen insbesondere die folgenden städtebaulichen Gründe für das Stadtgebiet Aalen mit allen Ortsteilen vor:

(a) Bedarf an Wohnstätten

Die Stadt Aalen hat in den vergangenen Jahren einen stetig zunehmenden Bedarf an Wohnstätten zu verzeichnen. Mit der Einführung der Grundsteuer C beabsichtigt die Stadt Aalen Bodenspekulationen zu vermeiden, die Schaffung von Wohnraum zu fördern und die kommunale Planungshoheit zu stärken. Eine zentrale Überlegung ist der erhöhte Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten, wie er in § 50a Abs. 3 LGrStG beschrieben wird, für zukünftige Generationen zu decken. Auch in der Stadt Aalen ist der Bedarf an Wohnraum aufgrund der hohen Lagegunst der Stadt Aalen und des damit einhergehenden, wachsenden Zuzugs von Menschen in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich gestiegen. Demgegenüber steht ein immer geringer werdendes Angebot an verfügbarem Wohnraum. Die bisherigen Maßnahmen der Innenentwicklung und auch die Entwicklung von Neubaugebieten im bisherigen Außenbereich reichen nicht aus um dieser Entwicklung aktiv entgegenzuwirken. Die Einführung der Grundsteuer C soll dazu beitragen, dass das Angebot auf dem kommunalen Wohnungsmarkt gestärkt wird, da derzeit eine Vielzahl an Eigentümern baureife, unbebaute Grundstücke bislang nicht ihrer angedachten Nutzung zuführen, um von

möglichen Bodenwertsteigerungen zu profitieren oder für ihre Nachkommen über einen längeren Zeitraum Bauland zu bevorraten. Dies führt dazu, dass es in Aalen viele unbebaute Baulücken gibt, dass verfügbares Bauland zusätzlich künstlich verknappt wird und in der Folge die Baulandpreise weiter steigen. Durch eine erhöhte Besteuerung soll ein Anreiz geschaffen werden, bislang unbebaute Grundstücke schneller zu bebauen. Insbesondere die Stärkung der Innenentwicklung und die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen spielt hierbei eine zentrale Rolle. Auch dies entspricht den städtebaulichen Zielen des § 50a Abs. 3 LGrStG, die auf eine Verdichtung der vorhandenen Bauflächen und eine effiziente Flächenausnutzung von urbanen Räumen abzielen. Durch die Förderung der Innenentwicklung können sowohl ökologische als auch soziale Vorteile, etwa durch die Vermeidung von Flächenverbrauch im Außenbereich und eine Verbesserung der Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur in bereits erschlossenen Gebieten, erzielt werden. Zudem kann die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in bereits urbanisierten Gebieten den Druck auf dem kommunalen Wohnungsmarkt verringern und zu einer besseren und gerechteren Verteilung von Wohnmöglichkeiten beitragen. Da trotz verschiedener kommunaler Projekte zur Schaffung von Wohnraum (z. B. Handlungsprogramm Wohnen, FlächengewINNEN für Aalen und weitere) das Angebot am Wohnungsmarkt weiterhin nicht ausreichend den Bedarf decken kann, ist die Einführung der Grundsteuer C ein weiteres entwicklungspolitisches Instrument, um die kommunale Planungshoheit zu stärken und im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung eine zukunftsorientierte sowie nachhaltige Stadtentwicklung aktiv zum Wohle der Bevölkerung zu gestalten.

(b) Stärkung der Innenentwicklung

Ziel der Stadt Aalen ist es, die bauliche Ausnutzung erschlossener, besiedelter Bereiche im gesamten Stadtgebiet Aalen (Aalen-Kernstadt) inkl. aller Ortsteile (Unterrombach-Hofherrnweiler, Wasseralfingen, Hofen, Dewangen, Fachsenfeld, Unterkochen, Ebnat, Waldhausen) zu verbessern, um mit Grund und Boden sparsam, schonend sowie klima- und sozialgerecht umzugehen. Dabei soll insbesondere die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke in der freien Landschaft reduziert und möglichst vermieden werden. Ressortübergreifend wurden im gesamten Stadtgebiet Aalen sowie den Ortsteilen alle vorhandenen Baulücken identifiziert und auf die mögliche Erhebung einer Grundsteuer C geprüft, um die Innenentwicklung im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung voranzubringen. Diese Innenentwicklung trägt dazu bei, vorhandene und von der Aalener Bürgerschaft durch Beiträge gemeinschaftlich finanzierte Infrastrukturen wie z. B. Straßen und Anlagen für Ver- und Entsorgung von Wasser- und Schmutzwasser sowie z. B. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen oder die für die Öffentlichkeit hergestellten Freiflächen bestimmungsgemäß zu nutzen und sinnvoll, wirtschaftlich und sozialgerecht auszulasten. Durch die Innenentwicklung werden für Einwohnerinnen und Einwohner kurze Wege zu Versorgungs-, Infrastruktur- und Kultureinrichtungen geschaffen. Dadurch wird das Verkehrsaufkommen verringert und ein Beitrag zur Verkehrsvermeidung geleistet (Stadt der kurzen Wege). Um die zur Deckung des in Aalen nachgewiesenen Wohnflächenbedarfs fehlenden Flächen im Außenbereich

zu entwickeln, müssten der Landwirtschaft sowie dem Arten- und Naturschutz wertvolle Flächen, nicht nur für die Schaffung von Bauland, sondern zusätzlich für Ausgleichsmaßnahmen entzogen werden. Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wäre erheblich und durch konsequente Innenentwicklung zumindest zum großen Teil vermeidbar. Zur Sicherung der Lebensgrundlagen und zum Schutz des Klimas soll die Innenentwicklung daher mit allen verfügbaren Mitteln forciert werden. Daraus ergibt sich der Auftrag für Kommunen, bereits entwickelte und baureife Grundstücke auch zu mobilisieren. Vor diesem Hintergrund wurden den Kommunen verschiedene rechtliche Handlungsinstrumente zur Verfügung gestellt. Neben den Maßnahmen aus dem Baulandmobilisierungs-gesetz bietet § 50a LGrStG die Möglichkeit, die Mobilisierung von baureifen Grundstücken für Wohnraum zu fördern.

4. Definition der baureifen Grundstücke nach § 50a Abs.2 LGrStG

Nach § 50a Abs. 2 LGrStG sind baureife Grundstücke unbebaute Grundstücke, die nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden könnten. Eine erforderliche, aber noch nicht erteilte Baugenehmigung sowie zivilrechtliche Gründe, die einer sofortigen Bebauung entgegenstehen, sind unbeachtlich.

(a) unbebaute Grundstücke

Das LGrStG enthält keine Definition des unbebauten Grundstücks.

Demgegenüber greift § 25 Abs. 5 S. 1 GrStG des Bundes auf die Definition in § 246 Bewertungsgesetz (BewG) zurück. Danach sind Grundstücke unbebaut, wenn sich auf ihnen keine benutzbaren Gebäude befinden. Die Benutzbarkeit beginnt zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit. Gebäude sind als bezugsfertig anzusehen, wenn den zukünftigen Bewohnern oder sonstigen vorgesehenen Benutzern die bestimmungsgemäße Gebäudenutzung zugemutet werden kann. Nicht entscheidend für den Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit ist die Abnahme durch die Bauaufsichtsbehörde. Als Gebäude im Sinne des Bewertungsgesetzes ist ein Bauwerk anzusehen, das durch räumliche Umschließung Schutz gegen äußere Einflüsse gewährt, den nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen gestattet, fest mit dem Grund und Boden verbunden sowie von einiger Beständigkeit und standfest ist. Nachdem der Landesgesetzgeber hinsichtlich der unbebauten Grundstücke nicht auf § 246 BewG bzw. auf den Gesetzeswortlaut in § 25 Abs. 5 S. 1 GrStG des Bundes zurückgegriffen hat, und da im baden-württembergischen Landesrecht – anders als im Bundesrecht – die ggfs. vorhandene Bebauung eines Grundstücks für die Ermittlung des Grundsteuerwerts irrelevant ist (§ 38 LGrStG) bzw. nur zur Begünstigung bestimmter baulicher Nutzungen bei der Steuermesszahl Bedeutung bekommt (§ 40 Abs. 3 bis Abs. 6 LGrStG), ist zur Auslegung der Vorschrift zusätzlich auch der Lenkungszweck der Vorschrift heranzuziehen. § 50a LGrStG verfolgt indirekt eine städtebauliche Zielsetzung. Der Lenkungszweck der Vorschrift würde verfehlt, wenn für die Annahme

eines bebauten Grundstücks schon solche Gebäude ausreichen würden, die nach ihrer Größe und Zweckbestimmung gegenüber der Größe und Zweckbestimmung des Grund und Bodens von untergeordneter Bedeutung sind, denn damit würde ein Anreiz zur Errichtung von Gebäuden geschaffen, die zur Erreichung der städtebaulichen Zielsetzung nichts beitragen, sondern eine zweckentsprechende Nutzung der Grundstücke sogar verhindern. Zudem dient es auch dem Ziel einer gerechten Besteuerung, wenn nicht beispielsweise ein Grundstück mit mehreren offenen Stellplätzen als unbebaut gilt, weil die Stellplätze den Gebäudebegriff nicht erfüllen, während ein Grundstück mit einer einzelnen kleinen Garage als bebaut einzustufen wäre. Aus Sicht der Stadt Aalen sind deshalb solche Grundstücke als unbebaut einzustufen, auf denen sich entweder keine nutzbaren Gebäude befinden oder bei denen vorhandene nutzbare Gebäude nach ihrer Größe und Zweckbestimmung gegenüber der Größe und Zweckbestimmung des Grundstücks von untergeordneter Bedeutung sind. Die letztgenannte Fallgestaltung kann insbesondere vorliegen bei überdachten Stellplätzen/Carports, Garagen, Schuppen, Garten-/Gewächshäusern, Bau- und Wohnwägen sowie Containern. Allerdings wäre die Bezeichnung der baureifen Grundstücke in dieser Allgemeinverfügung aus Sicht der Stadt Aalen auch dann (im Übrigen) geboten, wenn infolge eines engeren Verständnisses der Vorschrift einzelne der bezeichneten Grundstücke als bebaut einzustufen wären.

(b) baureife Grundstücke

Grundstücke sind dann baureif, wenn sie nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden könnten. Erforderlich ist damit zunächst, dass eine der städtebaulichen Zielsetzung entsprechende Bebauung (Hauptnutzung) nach §§ 30 bis 34 BauGB bauplanungsrechtlich überhaupt zulässig ist, das Grundstück also insbesondere im beplanten oder unbeplanten Innenbereich gelegen ist sowie über eine hinreichend große überbaubare Grundstücksfläche verfügt. Zudem muss die bauplanungsrechtlich- und ggf. bauordnungsrechtlich erforderliche Erschließung gesichert sein. Im Einzelfall fehlt es an einem baureifen Grundstück insbesondere dann, wenn eines der nachfolgenden Kriterien vorliegt:

1. Baugrundstücke in zweiter Reihe mit nicht gesicherter Erschließung

In diesen Fällen muss die Erschließung über ein vorgelagertes Grundstück erfolgen. Das Hinterliegergrundstück ist dann nur baureif und sofort bebaubar, wenn die Erschließung über das Vorderliegergrundstück rechtlich gesichert ist (insbesondere durch Wege- oder Leitungsrechte) oder wenn beide Grundstücke im Eigentum derselben Person/Personen stehen.

2. Grundstücke im Geltungsbereich einer Satzung, welche die sofortige Bebauung ausschließt

Darunter fallen Grundstücke im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern“, wenn jegliche Bebauung des Grundstücks durch eine Hauptnutzung die städtebauliche Gestalt des Satzungsgebiets beeinträchtigen würde (§ 172 Abs. 3 S. 2 BauGB).

3. Grundstücke mit geschützten Biotopen nach dem Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (NatSchG) und Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche jeglicher Bebauung des Grundstücks durch eine Hauptnutzung entgegenstehen.
4. Grundstücke, welche aufgrund eines artenschutzrechtlichen Zugriffsverbots nicht durch eine Hauptnutzung bebaut werden können.
5. Grundstücke mit Waldflächen nach dem Bundeswaldgesetz (BWaldG) sowie dem Waldgesetz für Baden-Württemberg (LWaldG) sowie innerhalb des Waldabstands, soweit dies jeglicher Bebauung des Grundstücks durch eine Hauptnutzung entgegensteht.
6. Grundstücke im Bereich eines Natura-2000-Gebiets oder eines sonstigen naturschutzrechtlichen Schutzgebiets, soweit dies jeglicher Bebauung des Grundstücks durch eine Hauptnutzung entgegensteht.
7. Grundstücke welche im Geltungsbereich einer Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch (BauGB) liegen und infolgedessen nicht sofort bebaut werden können.
8. Grundstücke, welche aufgrund einer denkmalschutzrechtlichen Regelung nicht mit einer Hauptnutzung bebaut werden können.
9. Grundstücke, die aufgrund ihrer geringen Größe oder ihres ungünstigen Zuschnitts oder aus tatsächlichen Gründen (beispielsweise Bodenbelastungen) nicht bzw. nicht sofort mit einer Hauptnutzung bebaut werden können.

(c) Ergebnis

Die genaue Bezeichnung und Festlegung der nach diesen Kriterien ermittelten baureifen Grundstücke, welche nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden könnten, sind der Allgemeinverfügung und der in der Anlage 1 aufgelisteten Flurstücke und in Anlage 2 dargestellten Karten zu entnehmen (vgl. § 50a Abs. 2 und Abs. 5 LGrStG).

5. Ermessen

Die Entscheidung über die Festsetzung eines gesonderten Hebesatzes für die Grundstücksgruppe der baureifen Grundstücke (Grundsteuer C) ist mit der Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer

(Hebesatzsatzung) vom 18. Dezember 2025 getroffen. Soweit § 50a LGrStG beim Erlass der Allgemeinverfügung noch Ermessen eröffnet, bezieht sich dies auf die Definition der städtebaulichen Gründe und auf die daraus abgeleitete Bestimmung des Gemeindeteils, für den der gesonderte Hebesatz gilt. Die Stadt Aalen hat bei der Festsetzung des gesonderten Hebesatzes, der Definition der städtebaulichen Gründe und der Bestimmung der Gemeindeteile die betroffenen privaten und öffentlichen Belange, insbesondere den verfolgten Lenkungszweck einerseits sowie die finanziellen Interessen der Eigentümer / Steuerschuldner andererseits berücksichtigt. Dabei hat die Stadt Aalen insbesondere auch eingestellt, dass die Bebauung eines bisher unbebauten Grundstücks für die betroffenen Eigentümer mit einem erheblichen finanziellen und organisatorischen Aufwand einhergeht sowie im Einzelfall auch familiäre Dispositionen betreffen kann. Aber es wurden, wie oben dargelegt, bereits eine Vielzahl von anderen Maßnahmen in der Vergangenheit ausgeschöpft (Baulückenkataster, Bau und Förderung von mietpreisgebundenem Wohnraum (Quote), Wohnraumakquise, neue Baugebiete) ohne, dass sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt wesentlich verbessert hat. Aus Sicht der Stadt Aalen ist es daher aus den genannten städtebaulichen Gründen im Allgemeininteresse hinzunehmen, die bezeichneten Grundstücke zu bebauen oder die Nachteile einer erhöhten Steuerlast zu tragen.

II. Begründung der Anordnung des Sofortvollzugs

Die sofortige Vollziehung wird im öffentlichen Interesse angeordnet und beruht auf § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der derzeit gültigen Fassung. Nach dieser Vorschrift entfällt die aufschiebende Wirkung eines Widerspruchs in den Fällen, in denen die sofortige Vollziehung im öffentlichen Interesse angeordnet wurde. Ein Fall der sofort vollziehbaren Anforderung von öffentlichen Abgaben und Kosten nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 VwGO, dem die aufschiebende Wirkung eines Widerspruchs schon kraft Gesetzes entfallen würde, liegt mit der Allgemeinverfügung nach Auffassung der Stadt Aalen nicht vor. Der Sache nach stellt die Allgemeinverfügung jedoch die Grundlage für die spätere Anforderung öffentlicher Abgaben dar, weshalb der Gesetzeszweck des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 VwGO auch vorliegend zum Tragen kommt.

Die Stadt Aalen erkennt das Aufschubinteresse insbesondere der betroffenen Eigentümer daran an, von der höheren Besteuerung verschont zu bleiben. Dennoch sieht sie ein überwiegendes, über das bloße Erlassinteresse hinausgehendes öffentliches Interesse an der sofortigen Vollziehung dieser Entscheidung, um die Lenkungswirkung der Grundsteuer C im Sinne der erläuterten städtebaulichen Gründe sofort eintreten zu lassen. Daher ordnet die Stadt Aalen gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO den Sofortvollzug der Allgemeinverfügung aus nachfolgenden Gründen im überwiegenden öffentlichen Interesse an:

Das Erlassinteresse besteht wie gezeigt: Im Gemeindegebiet der Stadt Aalen besteht ein dringender Bedarf an Wohnstätten (Ziff. 2.a). Zudem soll die Innentwicklung gestärkt werden (Ziff. 2.b.). Die Einführung der Grundsteuer C hat das Ziel, baureife, unbebaute Grundstücke zu mobilisieren, um

Wohnraum zu fördern. Ziel der Stadt Aalen ist es zudem, die bauliche Ausnutzung erschlossener, besiedelter Bereiche zu verbessern, um mit Grund und Boden sparsam und schonend sowie klima- und sozialgerecht umzugehen. Darüber hinaus besteht ein gewichtiges sofortiges Vollziehungsinteresse: Die jahrelange bzw. langfristige Zurückhaltung von baureifen, unbebauten Grundstücken zu Spekulationszwecken soll vermieden werden. Eigentümerinnen und Eigentümer, die ihre Grundstücke über längere Zeiträume nicht bebauen, sollen jetzt und nicht erst in vielen Jahren nach möglicherweise langen gerichtlichen Verfahren mit finanziellen Nachteilen rechnen müssen, um motiviert zu sein, ihre Grundstücke mit zulässigen Hauptanlagen zu bebauen. Ohne die sofortige Vollziehung ist die Erreichung der städtebaulichen Ziele auf längere Sicht gefährdet; durch die dann stattdessen erforderliche Inanspruchnahme von Außenbereich würden möglicherweise vollendete Tatsachen geschaffen. Es entstehen auch keine irreversiblen Nachteile für die Betroffenen, da im Falle eines erfolgreichen Rechtsbehelfs eine Rückerstattung der Grundsteuer C möglich ist. Es wird das Ziel verfolgt, die Baulandmobilisierung „schnell“ und „effizient“ voranzutreiben und die Innenentwicklung zu fördern. Insbesondere vor dem Hintergrund der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt ist der angeordnete Sofortvollzug hinsichtlich der durch die Allgemeinverfügung erfolgenden Festlegung der durch die Grundsteuer C betroffenen Grundstücke erforderlich, um die städtebaulichen Ziele der Stadt Aalen nicht zu gefährden und den Lenkungszweck schnell zu erreichen. Ohne die Anordnung des Sofortvollzugs könnte die Einlegung eines Widerspruchs gegen die Allgemeinverfügung, unabhängig von dessen Erfolgsaussichten, bereits aufschiebende Wirkung gegenüber der Allgemeinverfügung in Bezug auf das betroffene Grundstück entfalten und damit die Vollziehbarkeit der Allgemeinverfügung diesbezüglich aussetzen. Die Grundsteuer C könnte nicht vollziehbar festgesetzt werden, da es in den betroffenen Fällen an einer vollziehbaren Bestimmung des betreffenden Grundstücks fehlen würde. Die Erhebung der Grundsteuer C mittels Grundsteuerbescheid wäre damit unmittelbar gefährdet. Die Anordnung des Sofortvollzugs ist damit im überwiegenden öffentlichen Interesse gerechtfertigt.

III. Bekanntgabe und Inkrafttreten

Bekanntgabe und Inkrafttreten richten sich nach § 50a Abs. 5 Satz 1, § 2 Abs. 1 Satz 2 LGrStG i. V. m. § 1 Abs. 2, § 122 Abgabenordnung (AO). Die Bekanntgabe erfolgt nach § 122 Abs. 3, 4 AO, § 50a Abs. 5 LGrStG durch ortsübliche Bekanntmachung des verfügenden Teils der Allgemeinverfügung. Entsprechend § 1 der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung der Stadt Aalen erfolgen öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Aalen durch Bereitstellung im Internet unter www.aalen.de unter der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“. Der Zeitpunkt der Bekanntgabe wurde im Interesse rascher Rechtssicherheit auf den Tag nach der Bereitstellung im Internet festgesetzt.

IV. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe bei der Stadt Aalen, Marktplatz 30, 73430 Aalen Widerspruch erhoben werden.

Anlage 1

Auflistung der von der Grundsteuer C betroffenen Grundstücke mit Flurstücksnummern

Anlage 2

Karten / Übersichtsplan der von der Grundsteuer C betroffenen Grundstücke

Aalen, den 23.06.2026

Frederick Brütting
Oberbürgermeister

Anlage 1: Auflistung der Grundstücke mit Flurstücksnummer

Gemarkung Name	Flur Name	Flur Nr.	Flurstücksnummer
Aalen	Aalen	0	5/10
Aalen	Aalen	0	5/11
Aalen	Aalen	0	17/4
Aalen	Aalen	0	35
Aalen	Aalen	0	35/4
Aalen	Aalen	0	35/5
Aalen	Aalen	0	35/6
Aalen	Aalen	0	35/7
Aalen	Aalen	0	36
Aalen	Aalen	0	36/1
Aalen	Aalen	0	37/14
Aalen	Aalen	0	37/16
Aalen	Aalen	0	37/17
Aalen	Aalen	0	37/18
Aalen	Aalen	0	37/19
Aalen	Aalen	0	37/20
Aalen	Aalen	0	37/21
Aalen	Aalen	0	37/24
Aalen	Aalen	0	41/3
Aalen	Aalen	0	41/4
Aalen	Aalen	0	41/5
Aalen	Aalen	0	41/6
Aalen	Aalen	0	53/3
Aalen	Aalen	0	60/8
Aalen	Aalen	0	60/9
Aalen	Aalen	0	60/10
Aalen	Aalen	0	637/1
Aalen	Aalen	0	647
Aalen	Aalen	0	647/2
Aalen	Aalen	0	664

Aalen	Aalen	0	667
Aalen	Aalen	0	684/2
Aalen	Aalen	0	693/5
Aalen	Aalen	0	705/4
Aalen	Aalen	0	721
Aalen	Aalen	0	755/3
Aalen	Aalen	0	769/12
Aalen	Aalen	0	773/55
Aalen	Aalen	0	800/5
Aalen	Aalen	0	817/41
Aalen	Aalen	0	829/3
Aalen	Aalen	0	850/3
Aalen	Aalen	0	860/2
Aalen	Aalen	0	860/6
Aalen	Aalen	0	860/7
Aalen	Aalen	0	906/6
Aalen	Aalen	0	907/1
Aalen	Aalen	0	911
Aalen	Aalen	0	917/2
Aalen	Aalen	0	980/31
Aalen	Aalen	0	980/37
Aalen	Aalen	0	1030/12
Aalen	Aalen	0	1056
Aalen	Aalen	0	1091/2
Aalen	Aalen	0	1155/1
Aalen	Aalen	0	1155/4
Aalen	Aalen	0	1155/7
Aalen	Aalen	0	1272/3
Aalen	Aalen	0	1272/4
Aalen	Aalen	0	1276/3
Aalen	Aalen	0	1276/4
Aalen	Aalen	0	1276/5
Aalen	Aalen	0	1276/6

Aalen	Aalen	0	1276/7
Aalen	Aalen	0	1276/8
Aalen	Aalen	0	1276/9
Aalen	Aalen	0	1276/10
Aalen	Aalen	0	1276/11
Aalen	Aalen	0	1276/12
Aalen	Aalen	0	1276/13
Aalen	Aalen	0	1276/14
Aalen	Aalen	0	1276/15
Aalen	Aalen	0	1276/16
Aalen	Aalen	0	1279/2
Aalen	Aalen	0	1307/2
Aalen	Aalen	0	1330/1
Aalen	Aalen	0	1338
Aalen	Aalen	0	1371/2
Aalen	Aalen	0	1372
Aalen	Aalen	0	1510/1
Aalen	Aalen	0	1526
Aalen	Aalen	0	1539/1
Aalen	Aalen	0	2109/2
Aalen	Aalen	0	2109/4
Aalen	Aalen	0	2332/16
Aalen	Aalen	0	2387/2
Aalen	Aalen	0	2392
Aalen	Aalen	0	2471/1
Aalen	Aalen	0	2471/2
Aalen	Aalen	0	2471/4
Aalen	Aalen	0	2471/5
Aalen	Aalen	0	2483/1
Aalen	Aalen	0	2484/18
Aalen	Aalen	0	2493
Aalen	Aalen	0	2496/3
Aalen	Aalen	0	2803/1

Aalen	Aalen	0	2803/6
Aalen	Aalen	0	2810/2
Aalen	Aalen	0	2898/1
Aalen	Aalen	0	2920/2
Aalen	Aalen	0	2920/3
Aalen	Aalen	0	2943/14
Aalen	Aalen	0	3036/1
Aalen	Aalen	0	3037
Aalen	Aalen	0	3062
Aalen	Aalen	0	3062/4
Aalen	Aalen	0	3080/4
Aalen	Aalen	0	3111/14
Aalen	Aalen	0	3111/27
Aalen	Aalen	0	3111/70
Aalen	Aalen	0	3111/73
Aalen	Aalen	0	3264/2
Aalen	Aalen	0	3363/11
Aalen	Aalen	0	3487/2
Aalen	Aalen	0	3508
Aalen	Aalen	0	4007/7
Aalen	Aalen	0	4007/8
Aalen	Aalen	0	4038/11
Aalen	Aalen	0	4197
Aalen	Aalen	0	4200/2
Aalen	Aalen	0	4683
Aalen	Aalen	0	4684
Aalen	Aalen	0	4689
Aalen	Aalen	0	4692/1
Aalen	Aalen	0	4693/1
Aalen	Aalen	0	4694
Aalen	Aalen	0	4696/1
Aalen	Aalen	0	4696/2
Aalen	Aalen	0	4697

Aalen	Aalen	0	4700
Aalen	Aalen	0	4749
Aalen	Aalen	0	4750
Aalen	Aalen	0	4904
Aalen	Aalen	0	4924
Aalen	Aalen	0	4936
Aalen	Aalen	0	4969
Aalen	Aalen	0	4987
Aalen	Aalen	0	4989
Aalen	Aalen	0	5002
Aalen	Aalen	0	5028
Aalen	Aalen	0	5055/1
Aalen	Aalen	0	5062
Aalen	Aalen	0	5062/1
Aalen	Aalen	0	5062/2
Aalen	Aalen	0	5070/3
Aalen	Aalen	0	5070/6
Aalen	Aalen	0	5087/4
Aalen	Aalen	0	5089/1
Aalen	Aalen	0	5099/2
Aalen	Aalen	0	5101/3
Aalen	Aalen	0	5101/7
Aalen	Aalen	0	5105
Aalen	Aalen	0	5125/11
Aalen	Aalen	0	5168
Aalen	Aalen	0	5196/1
Aalen	Aalen	0	5196/3
Aalen	Aalen	0	5196/4
Aalen	Aalen	0	5219
Aalen	Aalen	0	5223
Aalen	Aalen	0	5249
Aalen	Aalen	0	5250
Aalen	Aalen	0	5259

Aalen	Aalen	0	5260
Aalen	Aalen	0	5266
Aalen	Aalen	0	5274
Aalen	Aalen	0	5275
Aalen	Aalen	0	5275/1
Aalen	Aalen	0	5285
Aalen	Aalen	0	5287
Aalen	Aalen	0	5288
Aalen	Aalen	0	5289
Aalen	Aalen	0	5291
Aalen	Aalen	0	5292
Aalen	Aalen	0	5293
Aalen	Aalen	0	5294
Aalen	Aalen	0	5295
Aalen	Aalen	0	5298
Aalen	Aalen	0	5299
Aalen	Aalen	0	5301
Aalen	Aalen	0	5302
Aalen	Aalen	0	5303
Aalen	Aalen	0	5304
Aalen	Aalen	0	5308
Aalen	Aalen	0	5309
Aalen	Aalen	0	5310
Aalen	Aalen	0	5312
Aalen	Aalen	0	5313
Aalen	Aalen	0	5314
Aalen	Aalen	0	5315
Aalen	Aalen	0	5316
Aalen	Aalen	0	5317
Aalen	Aalen	0	5319
Aalen	Aalen	0	5320
Aalen	Aalen	0	5321
Aalen	Aalen	0	5322

Aalen	Aalen	0	5323
Aalen	Aalen	0	5324
Aalen	Aalen	0	5325
Aalen	Aalen	0	5327
Aalen	Aalen	0	5328
Aalen	Aalen	0	5330/3
Aalen	Aalen	0	5330/4
Aalen	Aalen	0	5330/5
Aalen	Aalen	0	5330/6
Aalen	Aalen	0	5330/7
Aalen	Aalen	0	5330/8
Aalen	Aalen	0	5330/9
Aalen	Aalen	0	5335
Aalen	Aalen	0	5336
Aalen	Aalen	0	5337
Aalen	Aalen	0	5338
Aalen	Aalen	0	5339
Aalen	Aalen	0	5340
Aalen	Aalen	0	5340/1
Aalen	Aalen	0	5340/2
Aalen	Aalen	0	5340/3
Aalen	Aalen	0	5340/4
Aalen	Aalen	0	5340/5
Aalen	Aalen	0	5340/6
Aalen	Aalen	0	5340/7
Aalen	Aalen	0	5348
Aalen	Aalen	0	5349
Aalen	Aalen	0	5349/1
Aalen	Aalen	0	5349/2
Aalen	Aalen	0	5349/3
Aalen	Aalen	0	5352
Aalen	Aalen	0	5353
Aalen	Aalen	0	5354

Aalen	Aalen	0	5355
Aalen	Aalen	0	5356
Aalen	Aalen	0	5357
Aalen	Aalen	0	5358
Aalen	Aalen	0	5359
Aalen	Aalen	0	5360
Aalen	Aalen	0	5361
Aalen	Aalen	0	5362
Aalen	Aalen	0	5362/1
Aalen	Aalen	0	5362/2
Aalen	Aalen	0	5362/3
Aalen	Hammerstadt	1	17/1
Aalen	Hammerstadt	1	18/1
Aalen	Hammerstadt	1	114/2
Aalen	Neßlau	4	8/1
Aalen	Neßlau	4	97/1
Aalen	Neßlau	4	97/4
Aalen	Neßlau	4	101/33
Aalen	Neßlau	4	105/2
Aalen	Oberrombach	5	39/8
Aalen	Oberrombach	5	51/3
Aalen	Oberrombach	5	125/2
Aalen	Sandberg	6	99
Aalen	Unterrombach	7	35/4
Aalen	Unterrombach	7	36/14
Aalen	Unterrombach	7	44
Aalen	Unterrombach	7	119/1
Aalen	Unterrombach	7	143/7
Aalen	Unterrombach	7	144/1
Aalen	Unterrombach	7	203/6
Aalen	Unterrombach	7	238/8
Aalen	Unterrombach	7	468
Aalen	Unterrombach	7	495

Aalen	Unterrombach	7	523
Aalen	Unterrombach	7	524
Aalen	Unterrombach	7	525
Aalen	Unterrombach	7	537
Aalen	Unterrombach	7	609
Aalen	Unterrombach	7	610
Aalen	Unterrombach	7	617
Aalen	Unterrombach	7	619
Aalen	Unterrombach	7	631
Aalen	Unterrombach	7	655
Aalen	Unterrombach	7	656
Aalen	Unterrombach	7	683
Aalen	Unterrombach	7	722
Aalen	Unterrombach	7	723
Dewangen	Dewangen	0	40
Dewangen	Dewangen	0	44/4
Dewangen	Dewangen	0	57/7
Dewangen	Dewangen	0	66
Dewangen	Dewangen	0	70/2
Dewangen	Dewangen	0	70/8
Dewangen	Dewangen	0	476/1
Dewangen	Dewangen	0	742/2
Dewangen	Dewangen	0	744/11
Dewangen	Dewangen	0	744/13
Dewangen	Dewangen	0	744/19
Dewangen	Dewangen	0	790/9
Dewangen	Dewangen	0	790/31
Dewangen	Dewangen	0	790/33
Dewangen	Dewangen	0	811
Dewangen	Dewangen	0	834
Dewangen	Dewangen	0	838
Dewangen	Dewangen	0	896
Dewangen	Dewangen	0	1212

Dewangen	Dewangen	0	1213
Dewangen	Dewangen	0	1218
Dewangen	Dewangen	0	1219
Dewangen	Dewangen	0	1223
Dewangen	Dewangen	0	1322
Dewangen	Dewangen	0	1323/1
Dewangen	Dewangen	0	1362/1
Dewangen	Bernhardsdorf	1	15/1
Dewangen	Reichenbach	4	31
Dewangen	Reichenbach	4	49
Dewangen	Reichenbach	4	50/8
Ebnat	Ebnat	0	91/4
Ebnat	Ebnat	0	98/13
Ebnat	Ebnat	0	125/8
Ebnat	Ebnat	0	134
Ebnat	Ebnat	0	181/4
Ebnat	Ebnat	0	250/30
Ebnat	Ebnat	0	250/45
Ebnat	Ebnat	0	260/1
Ebnat	Ebnat	0	260/3
Ebnat	Ebnat	0	260/7
Ebnat	Ebnat	0	262/1
Ebnat	Ebnat	0	262/9
Ebnat	Ebnat	0	266
Ebnat	Ebnat	0	305/17
Ebnat	Ebnat	0	305/24
Ebnat	Ebnat	0	307/12
Ebnat	Ebnat	0	310/3
Ebnat	Ebnat	0	316/1
Ebnat	Ebnat	0	318
Ebnat	Ebnat	0	329
Ebnat	Ebnat	0	898/4
Ebnat	Ebnat	0	898/5

Ebnat	Ebnat	0	901/1
Ebnat	Ebnat	0	908/1
Ebnat	Ebnat	0	911
Ebnat	Ebnat	0	1435
Ebnat	Ebnat	0	1449
Ebnat	Ebnat	0	1790
Ebnat	Ebnat	0	2236
Ebnat	Ebnat	0	2237
Ebnat	Ebnat	0	2284/1
Ebnat	Ebnat	0	2384
Ebnat	Ebnat	0	2392
Ebnat	Ebnat	0	2411
Ebnat	Ebnat	0	2444
Ebnat	Ebnat	0	2493
Ebnat	Ebnat	0	2494
Ebnat	Ebnat	0	2538
Ebnat	Ebnat	0	2543/1
Ebnat	Ebnat	0	2587
Ebnat	Ebnat	0	2610
Ebnat	Ebnat	0	2639
Ebnat	Ebnat	0	2641
Ebnat	Ebnat	0	2645
Ebnat	Ebnat	0	2647
Ebnat	Ebnat	0	2651
Ebnat	Ebnat	0	2665/1
Ebnat	Ebnat	0	2753
Ebnat	Ebnat	0	2781
Ebnat	Ebnat	0	2785
Ebnat	Ebnat	0	2787
Ebnat	Ebnat	0	3956
Ebnat	Ebnat	0	4028
Ebnat	Ebnat	0	4029
Ebnat	Ebnat	0	4035

Ebnat	Ebnat	0	4036
Ebnat	Ebnat	0	4038
Ebnat	Ebnat	0	4042
Ebnat	Ebnat	0	4044
Ebnat	Ebnat	0	4049
Ebnat	Ebnat	0	4052
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	36/2
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	39/1
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	96
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	103/14
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	200/13
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	203/13
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	207/2
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	236/3
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	240/5
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	243
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	254/4
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	266
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	267/6
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	291
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	294
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	301/3
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	307/2
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	560/10
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	572/7
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	581/2
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	583
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	586
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	610
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	610/2
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	749
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	846/3
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	930

Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	954/2
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1019
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1020
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1106
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1107
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1108
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1109
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1110
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1111
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1112
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1113
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1114
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1115
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1116
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1117
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1133
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1136
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1167
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1168
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1169
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1170
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1171
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1172
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1173
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1174
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1175
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1176
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1177
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1178
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1216
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1278
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1282
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1285

Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1333
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1339
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1342
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1347
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1350
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1356
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1357
Fachsenfeld	Fachsenfeld	0	1360
Hofen	Hofen	0	46/4
Hofen	Hofen	0	66/3
Hofen	Hofen	0	66/4
Hofen	Hofen	0	66/6
Hofen	Hofen	0	66/7
Hofen	Hofen	0	66/9
Hofen	Hofen	0	66/10
Hofen	Hofen	0	97/7
Hofen	Hofen	0	113/10
Hofen	Hofen	0	160/8
Hofen	Hofen	0	581
Hofen	Hofen	0	583
Hofen	Hofen	0	585
Hofen	Hofen	0	598
Hofen	Hofen	0	600
Hofen	Hofen	0	607
Hofen	Hofen	0	611
Hofen	Hofen	0	629
Hofen	Hofen	0	630
Hofen	Hofen	0	638
Hofen	Hofen	0	639
Hofen	Hofen	0	658
Hofen	Hofen	0	666/1
Hofen	Hofen	0	673
Hofen	Hofen	0	688

Hofen	Hofen	0	688/1
Hofen	Hofen	0	688/2
Hofen	Hofen	0	689
Hofen	Hofen	0	690
Hofen	Hofen	0	690/1
Hofen	Hofen	0	690/2
Hofen	Hofen	0	690/3
Hofen	Hofen	0	690/4
Hofen	Hofen	0	690/5
Hofen	Hofen	0	691
Hofen	Hofen	0	691/1
Hofen	Hofen	0	691/2
Hofen	Hofen	0	691/3
Hofen	Hofen	0	691/4
Hofen	Hofen	0	691/5
Hofen	Hofen	0	691/6
Hofen	Hofen	0	695
Hofen	Attenhofen	1	2
Hofen	Attenhofen	1	13/1
Hofen	Attenhofen	1	112/6
Hofen	Attenhofen	1	142/1
Hofen	Attenhofen	1	168/2
Hofen	Attenhofen	1	184/2
Hofen	Attenhofen	1	216/3
Hofen	Attenhofen	1	231
Hofen	Attenhofen	1	234
Hofen	Oberalfingen	2	39
Hofen	Oberalfingen	2	156/1
Hofen	Oberalfingen	2	187/5
Hofen	Oberalfingen	2	187/6
Hofen	Oberalfingen	2	187/9
Hofen	Oberalfingen	2	233/7
Hofen	Oberalfingen	2	233/8

Hofen	Oberalfingen	2	234/1
Hofen	Oberalfingen	2	257/3
Hofen	Oberalfingen	2	279/17
Hofen	Oberalfingen	2	279/19
Hofen	Oberalfingen	2	674
Hofen	Oberalfingen	2	677
Hofen	Oberalfingen	2	680
Hofen	Oberalfingen	2	681/1
Hofen	Oberalfingen	2	686
Hofen	Oberalfingen	2	697
Hofen	Oberalfingen	2	698
Hofen	Oberalfingen	2	700
Hofen	Oberalfingen	2	701
Hofen	Oberalfingen	2	705
Unterkochen	Unterkochen	0	11/1
Unterkochen	Unterkochen	0	731/1
Unterkochen	Unterkochen	0	731/2
Unterkochen	Unterkochen	0	731/3
Unterkochen	Unterkochen	0	731/4
Unterkochen	Unterkochen	0	735
Unterkochen	Unterkochen	0	739
Unterkochen	Unterkochen	0	758/6
Unterkochen	Unterkochen	0	780/2
Unterkochen	Unterkochen	0	781/7
Unterkochen	Unterkochen	0	838/2
Unterkochen	Unterkochen	0	896/6
Unterkochen	Unterkochen	0	908/41
Unterkochen	Unterkochen	0	908/44
Unterkochen	Unterkochen	0	919/2
Unterkochen	Unterkochen	0	1085/1
Unterkochen	Unterkochen	0	1140/1
Unterkochen	Unterkochen	0	1141/2
Unterkochen	Unterkochen	0	1141/3

Unterkochen	Unterkochen	0	1141/4
Unterkochen	Unterkochen	0	1141/5
Unterkochen	Unterkochen	0	1141/6
Unterkochen	Unterkochen	0	1142/9
Unterkochen	Unterkochen	0	1143/2
Unterkochen	Unterkochen	0	1143/4
Unterkochen	Unterkochen	0	1146/10
Unterkochen	Unterkochen	0	1147/6
Unterkochen	Unterkochen	0	1147/7
Unterkochen	Unterkochen	0	1147/8
Unterkochen	Unterkochen	0	1257/11
Unterkochen	Unterkochen	0	1261/16
Unterkochen	Unterkochen	0	1262/1
Unterkochen	Unterkochen	0	1264/6
Unterkochen	Unterkochen	0	1264/7
Unterkochen	Unterkochen	0	1267/5
Unterkochen	Unterkochen	0	1268/8
Unterkochen	Unterkochen	0	1271/15
Unterkochen	Unterkochen	0	1365
Unterkochen	Unterkochen	0	1428
Unterkochen	Unterkochen	0	1586
Unterkochen	Unterkochen	0	1587
Unterkochen	Unterkochen	0	1595
Unterkochen	Unterkochen	0	1599
Unterkochen	Unterkochen	0	1600
Unterkochen	Unterkochen	0	1740
Unterkochen	Unterkochen	0	1749
Unterkochen	Unterkochen	0	1750
Waldhausen	Waldhausen	0	21/2
Waldhausen	Waldhausen	0	36/4
Waldhausen	Waldhausen	0	55/5
Waldhausen	Waldhausen	0	81/1
Waldhausen	Waldhausen	0	91/10

Waldhausen	Waldhausen	0	105
Waldhausen	Waldhausen	0	114/2
Waldhausen	Waldhausen	0	116
Waldhausen	Waldhausen	0	640/20
Waldhausen	Waldhausen	0	1290
Waldhausen	Waldhausen	0	1293
Waldhausen	Waldhausen	0	1309
Waldhausen	Waldhausen	0	1579/15
Waldhausen	Waldhausen	0	2080
Waldhausen	Waldhausen	0	2204
Waldhausen	Waldhausen	0	2205
Waldhausen	Waldhausen	0	2220
Waldhausen	Waldhausen	0	2221
Waldhausen	Waldhausen	0	2387
Waldhausen	Waldhausen	0	2544
Waldhausen	Waldhausen	0	2616/1
Waldhausen	Waldhausen	0	2691
Waldhausen	Waldhausen	0	2692
Waldhausen	Waldhausen	0	2694/1
Waldhausen	Waldhausen	0	2697
Waldhausen	Waldhausen	0	2704
Waldhausen	Waldhausen	0	2705
Waldhausen	Waldhausen	0	2707
Waldhausen	Waldhausen	0	2734
Waldhausen	Waldhausen	0	2753
Waldhausen	Waldhausen	0	2754
Waldhausen	Waldhausen	0	2766
Waldhausen	Waldhausen	0	2772
Waldhausen	Waldhausen	0	2775
Waldhausen	Waldhausen	0	2780
Waldhausen	Waldhausen	0	2792
Waldhausen	Waldhausen	0	2804
Waldhausen	Waldhausen	0	2805

Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	10/4
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	11/1
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	25/4
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	31/5
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	38/1
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	38/19
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	38/24
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	38/31
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	38/32
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	47/3
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	48/2
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	96/15
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	100
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	107
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	163/19
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	163/57
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	182/2
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	363/1
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	373/11
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	373/12
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	390/9
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	400
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	405/2
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	483/1
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	483/4
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	483/5
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	491/1
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	493
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	513/1
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	514/2
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	583/3
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	586/2
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	586/10

Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	594/3
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	596/3
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	600/31
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	712/1
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	817
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	866/3
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	867/8
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	867/32
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	888
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	889
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	891
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	892/28
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	893/2
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	894/1
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	899/9
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	899/12
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	970
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	970/5
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	971
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	1078
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	1465/4
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	1465/5
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	1465/6
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	1466/4
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	1467/1
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	1636
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	1652/2
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	1719
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	1765
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	1813
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	1819
Wasseralfingen	Wasseralfingen	0	1826/1
Wasseralfingen	Affalterried	1	49/5

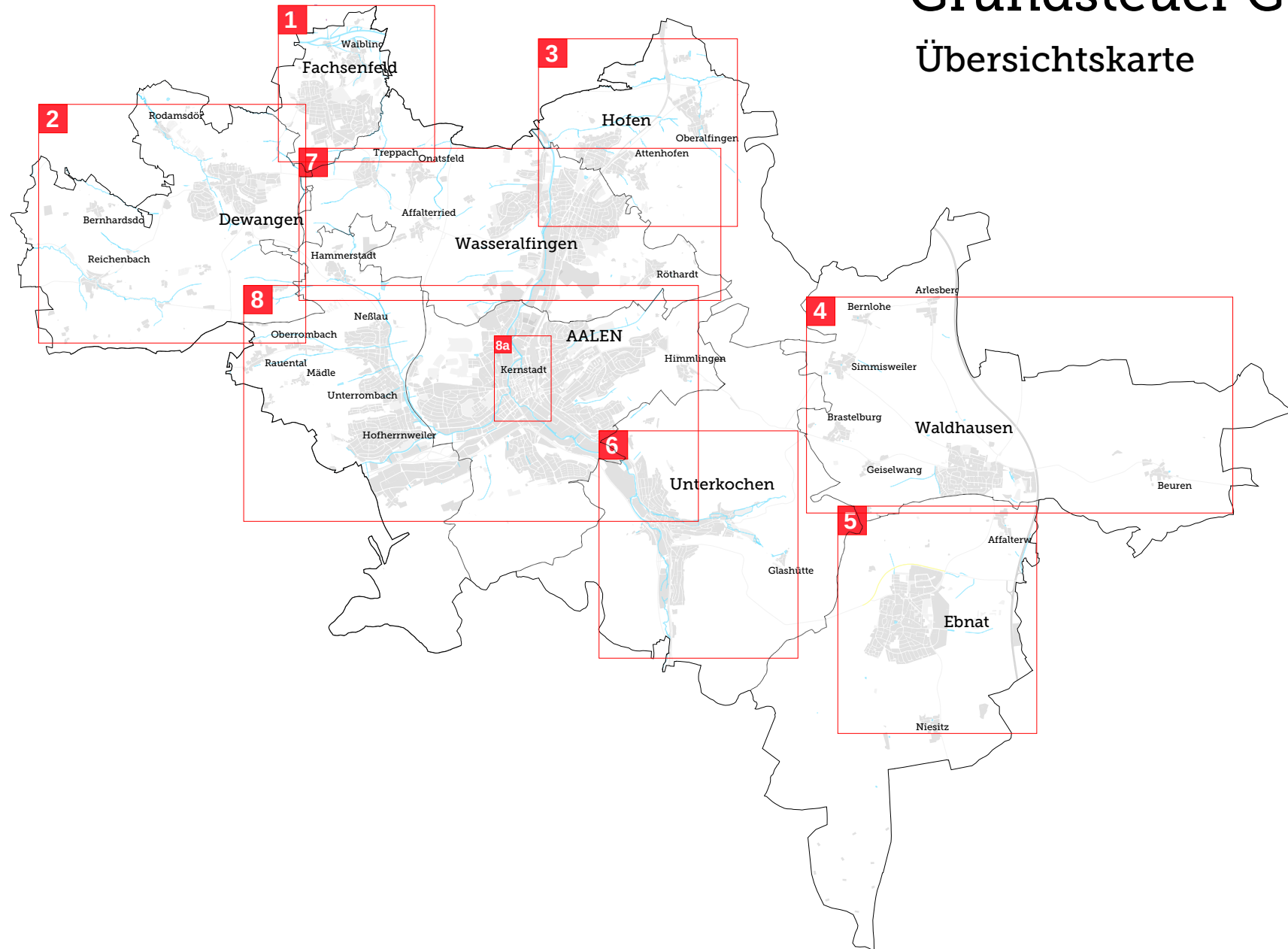
Wasseralfingen	Affalterried	1	49/7
Wasseralfingen	Affalterried	1	51/12
Wasseralfingen	Affalterried	1	51/13
Wasseralfingen	Affalterried	1	54/8
Wasseralfingen	Affalterried	1	54/9
Wasseralfingen	Affalterried	1	109
Wasseralfingen	Onatsfeld	2	1/9
Wasseralfingen	Onatsfeld	2	3/1
Wasseralfingen	Onatsfeld	2	4/1
Wasseralfingen	Onatsfeld	2	8
Wasseralfingen	Onatsfeld	2	8/2
Wasseralfingen	Onatsfeld	2	9/3
Wasseralfingen	Onatsfeld	2	55/6
Wasseralfingen	Onatsfeld	2	149/1
Wasseralfingen	Onatsfeld	2	149/3
Wasseralfingen	Onatsfeld	2	150/3
Wasseralfingen	Onatsfeld	2	163/2
Wasseralfingen	Röthardt	3	14/6
Wasseralfingen	Röthardt	3	15/1
Wasseralfingen	Röthardt	3	22/3
Wasseralfingen	Röthardt	3	24/2
Wasseralfingen	Röthardt	3	24/8
Wasseralfingen	Röthardt	3	29/7
Wasseralfingen	Röthardt	3	29/8
Wasseralfingen	Röthardt	3	29/10
Wasseralfingen	Röthardt	3	29/11
Wasseralfingen	Röthardt	3	29/13
Wasseralfingen	Treppach	4	96/22
Wasseralfingen	Treppach	4	289
Wasseralfingen	Treppach	4	351
Wasseralfingen	Treppach	4	352
Wasseralfingen	Treppach	4	357
Wasseralfingen	Treppach	4	360

Wasseralfingen	Treppach	4	362
Wasseralfingen	Treppach	4	365
Wasseralfingen	Treppach	4	377

Grundsteuer C



Übersichtskarte





Grundsteuer C

Blatt 1 - Fachsenfeld

Datum: 01.06.2026
Maßstab: 1:5000

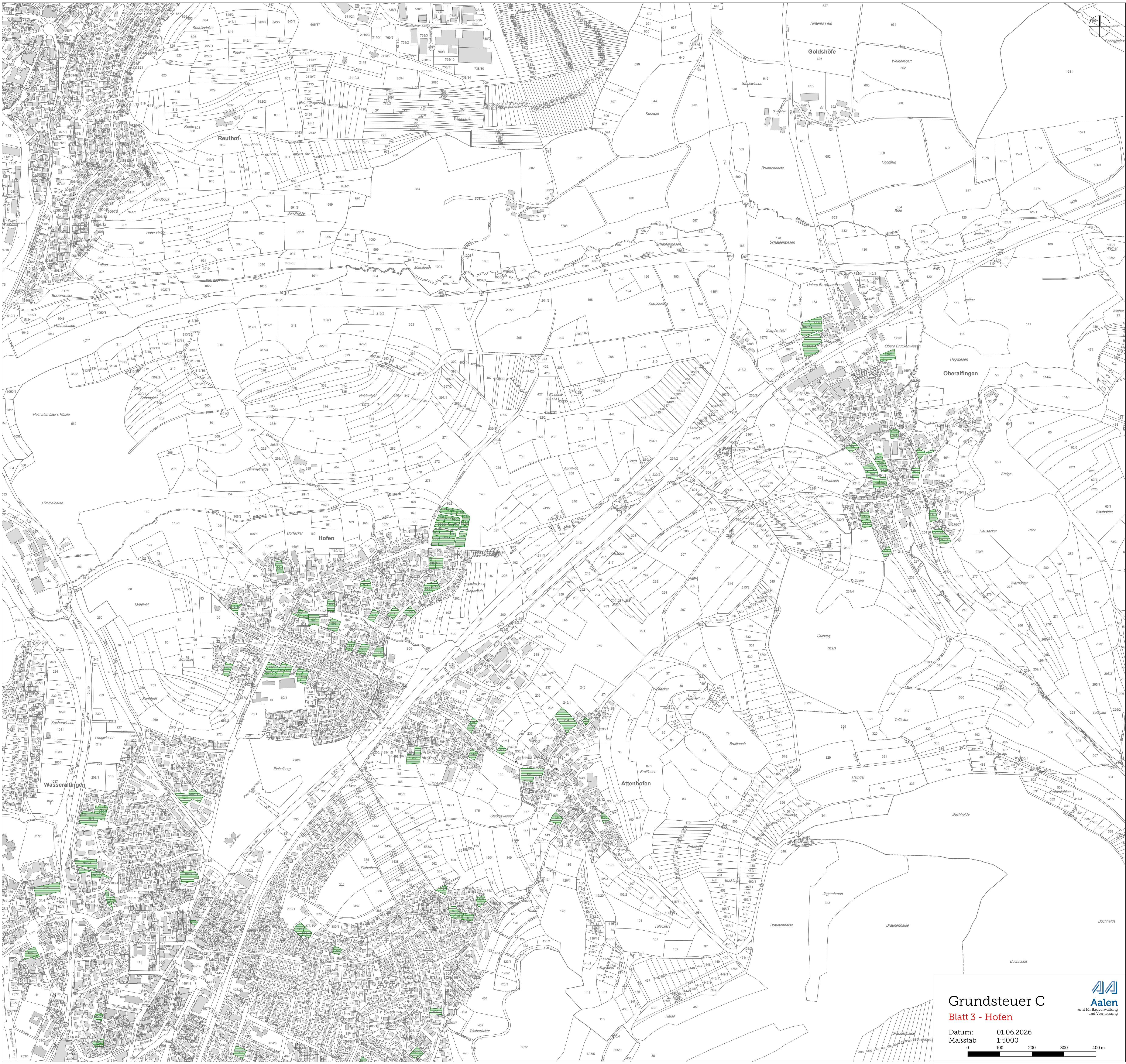




Grundsteuer C
Blatt 2 - Dewangen

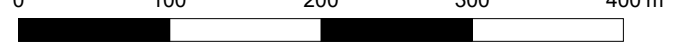
Datum: 01.06.2026
Maßstab: 1:5000

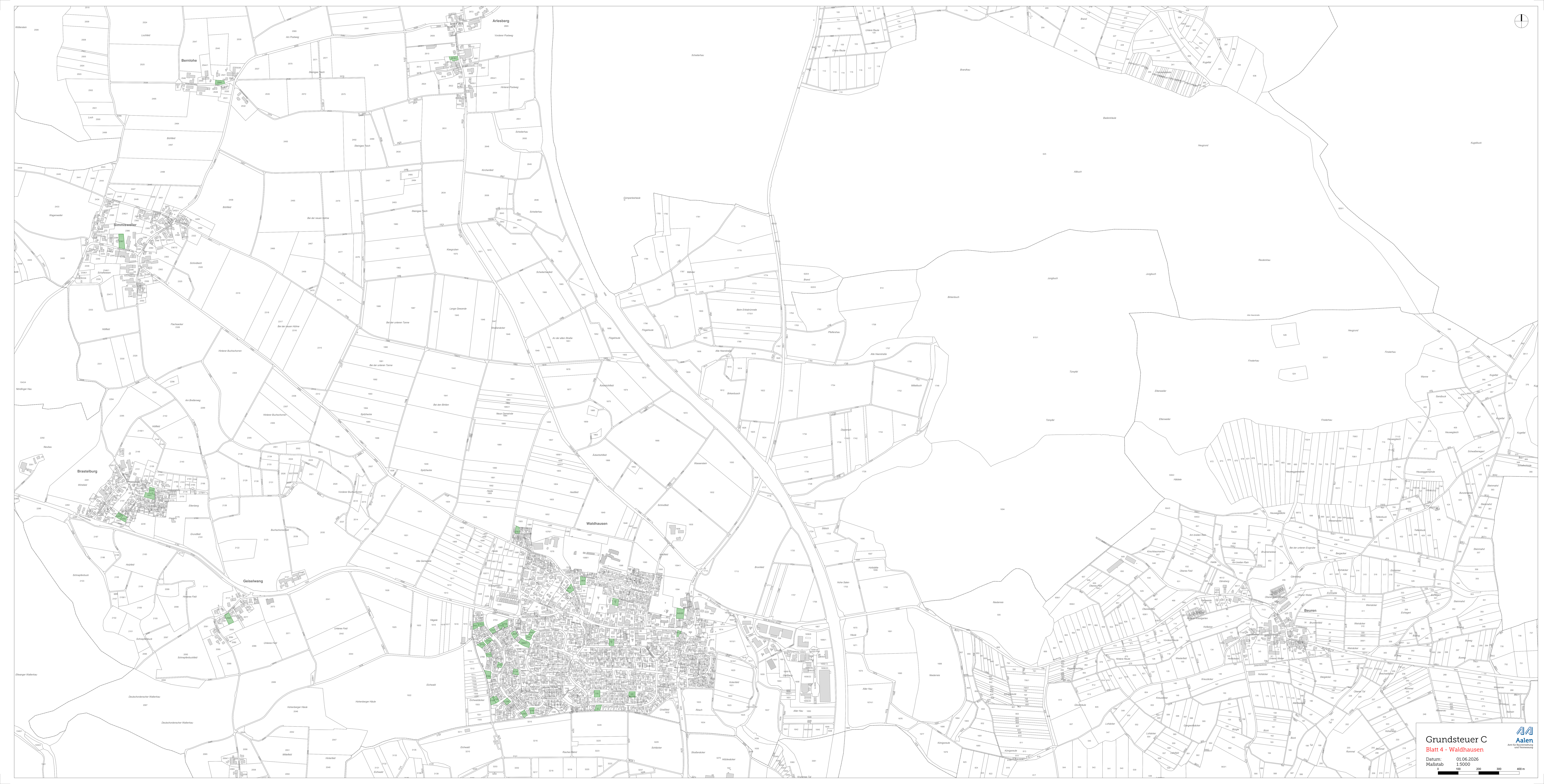
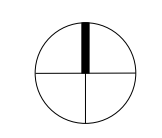


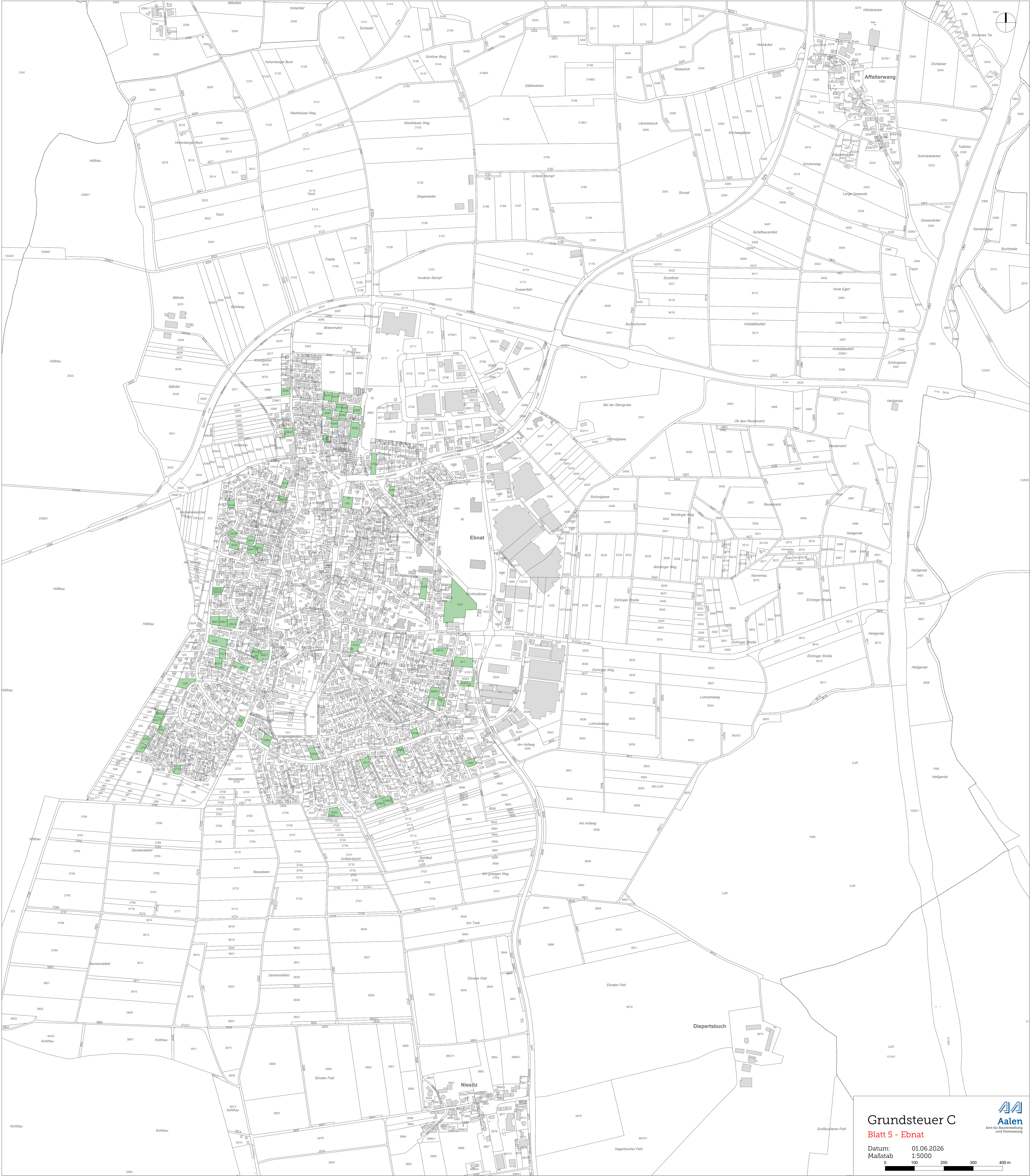


Grundsteuer C
Blatt 3 - Hofen

Datum: 01.06.2026
Maßstab: 1:5000





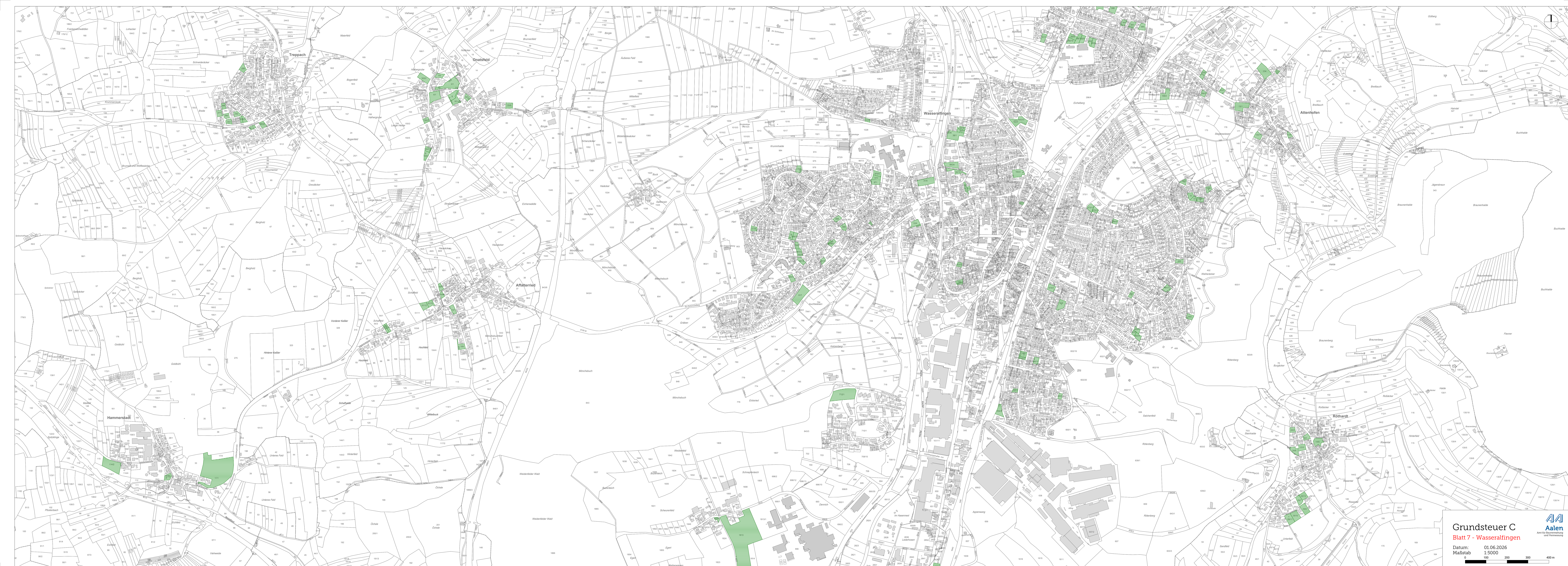


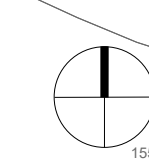


Grundsteuer C
Blatt 6 - Unterkirchen

Datum: 01.06.2026
Maßstab: 1:5000
0 200 300 400 m







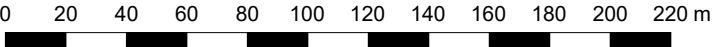


Grundsteuer C

Blatt 8a - Kernstadt

Datum: 01.06.2026

Maßstab: 1:2500



Arzt für Bauverwaltung
und Vermessung