



AUSZUG aus dem Beschlussregister des Stadtrates

Öffentliche Sitzung vom 11. Dezember 2019

TAGESORDNUNG: Steuer auf leer stehende Bauten

DER STADTRAT,

Auf Grund der Verfassung, Artikel 41, 162 und 170 § 4;

Auf Grund der Artikel 35 und 193 des Gemeindedekretes;

Auf Grund der geltenden gesetzlichen und vorschriftsmäßigen Bestimmungen in Sachen Festlegung und Beitreibung der Gemeindesteuern;

In Anbetracht, dass vorliegende Steuer das Ziel verfolgt, sowohl der Gemeinde die Finanzmittel zu beschaffen, um ihre Aufgaben auszuüben und ihre gewünschte Politik zu führen, als auch ihr finanzielles Gleichgewicht zu sichern;

In Anbetracht, dass es in der Verfolgung dieser Ziele richtig scheint, die Leistungsfähigkeit der Steuerpflichtigen zu berücksichtigen mit der berechtigten Sorge, eine gerechte Aufteilung der Steuerlast zu gewährleisten;

In Anbetracht, dass es angebracht scheint auf die Verbesserung des Lebensrahmens und der Wohnmöglichkeiten zu achten, sowie die Entwicklung von brachliegenden Gebäuden und Elendswohnungen zu verhindern,

In Anbetracht, dass die Wallonische Region die Gemeinden in ihre Politik mit einbeziehen will im Kampf gegen verschiedene Belästigungen – mangelnder Unterhalt, Sicherheit - hervorgerufen durch die Nicht-Benutzung, den mangelnden Unterhalt oder den Verfall von Gebäuden;

In Anbetracht, dass die leer stehenden Gebäude oder Gebäudeteile eine Belästigung für die Allgemeinheit und insbesondere für die Nachbargebäude darstellen;

In Anbetracht, dass es angebracht scheint, alle Maßnahmen zu treffen, den Abbruch oder die Wiederinstandsetzung dieser Gebäude zu beschleunigen;

Auf Grund der Finanzlage der Stadt;

Nach Durchsicht des durch den Finanzdirektor erstellten Legalitätsgutachtens vom 28. November 2019;

Auf Vorschlag des Gemeindegremiums sowie nach Beratung im Finanzausschuss;

b e s c h l i e ß t
mit 14 JA-Stimmen gegen 5 NEIN-Stimmen (CSP),

Artikel 1:

Zugunsten der Stadt wird für die Steuerjahre 2020 bis 2025 einschließlich eine Steuer auf leer stehende Bauten im Sinne der vorliegenden Steuerordnung erhoben.

Artikel 2:

Im Sinne gegenwärtiger Steuerordnung versteht man unter einem leer stehenden Bau jegliche Immobilie, die nicht durch das Dekret des Wallonischen Parlaments

Anwesend:

Claudia Niessen
Vorsitzende

Philippe Hunger
Katrin Jadin
Catherine Brüll
Werner Baumgarten
Michael Scholl
Schöffen

Martin Orban
Joky Ortmann
Fabrice Paulus
Arthur Genten
Alexandra Barth-Vandenhirtz
Thomas Lennertz
Raphaël Post
Simen Van Meensel
Anne-Marie Jouck
Daniel Offermann
Lisa Radermeker
Jenny Baltus-Möres
Céline Schunck
Ratsmitglieder

Bernd Lentz
Generaldirektor

Entschuldigt:

Dr. Elmar Keutgen
Patricia Creutz-Vilvoe
Kirsten Neycken-Bartholemy
Alexander Pons
Nathalie Johnen-Pauquet
Thierry Dodémont
Ratsmitglieder

Franziska Franzen
Präsidentin des OSHZ
Beratendes Ratsmitglied

vom 27. Mai 2004 bezüglich der stillgelegten Gewerbestandorte von über 1.000 Qm betroffen ist, und welche gleichzeitig ein Gebäude ist und ganz oder teilweise leer steht

Wird als Gebäude betrachtet, jeglicher Bau, jegliche Anlage oder Einrichtung, selbst aus nicht dauerhaften Materialien, welche dem Boden einverleibt sind, im Boden verankert sind oder deren Halterung die Stabilität gewährleistet, und welche zum Verbleib an Ort und Stelle bestimmt sind, auch wenn sie abgebaut oder versetzt werden können.

Gilt als leer stehend:

- ein Gebäude, für welches während eines Zeitraums von mindestens 12 aufeinanderfolgenden Monaten keine Person im Bevölkerungs- oder Warteregister eingetragen ist, es sei denn, der Steuerpflichtige weist nach, dass das Gebäude in diesem Zeitraum tatsächlich als Wohnung gedient hat;
- oder ein Gebäude, welches in einem Zeitraum von mindestens 12 aufeinanderfolgenden Monaten nicht zur Ausübung wirtschaftlicher oder sonstiger Aktivitäten gedient hat. Sonstige Aktivitäten werden als solche anerkannt, wenn vorher eine Genehmigung des Gemeindegremiums erteilt wurde.

Die Nutzung eines Gebäudes durch eine oder mehrere Personen ohne Recht und Titel unterbricht den Zeitraum als leer stehenden Bau nicht.

Artikel 3:

Der durch das Gemeindegremium bezeichnete Beamte nimmt ein erstes Protokoll auf, in welchem festgestellt wird,

- dass für das betreffende Gebäude oder Teil des Gebäudes keine Person im Bevölkerungs- oder Warteregister eingetragen ist
und
- dass das betreffende Gebäude oder ein Gebäudeteil nicht zur Ausübung wirtschaftlicher oder sonstiger, vom Gemeindegremium genehmigter, Aktivitäten dient

Das Feststellungsprotokoll gilt als Ausgangspunkt für die in Artikel 2 erwähnte Frist von zwölf Monaten.

Innerhalb von vierzehn Tagen wird dem Eigentümer oder Inhaber des dinglichen Nutznießungsrechts per Einschreiben eine Mitteilung über das Feststellungsprotokoll oder eine Kopie desselben zugestellt. Der Steuerpflichtige kann infolgedessen seine Bemerkungen mitteilen.

Mindestens zwölf Monate nach Aufnahme des Feststellungsprotokolls wird eine Kontrolle vorgenommen. Wenn durch ein zweites Protokoll der Zustand als unverändert festgehalten wird, gilt das Gebäude als leer stehender Bau.

Jährlich wird eine Kontrolle mindestens zwölf Monate nach Aufnahme des vorigen Feststellungsprotokolls vorgenommen. Eine Mitteilung über das Feststellungsprotokoll oder eine Kopie desselben wird dem Eigentümer oder dem Inhaber des dinglichen Nutznießungsrechts per Einschreiben innerhalb von vierzehn Tagen zugestellt. Der Steuerpflichtige kann infolgedessen seine Bemerkungen mitteilen.

Wenn bei den jährlichen Kontrollen der Zustand als unverändert festgestellt wird und bis zum 31. Dezember des laufenden Steuerjahres keine Nutzung belegt ist, fällt das Gebäude in den Anwendungsbereich der Steuer auf leer stehende Bauten.

Im Falle einer Übertragung des Eigentums- oder Nutznießungsrechts wird dem neuen Eigentümer eine neue Frist für die Wiederbenutzung gewährt in Höhe von

12 Monaten ab dem Datum der notariellen Urkunde oder, im Falle einer Erbschaft, ab dem Datum der Übertragung des dinglichen Rechts.

Artikel 4:

Steuerpflichtig ist der Eigentümer eines Gebäudes oder Gebäudeteils, welches am 01. Januar des Jahres, das auf das Steuerjahr folgt, leer steht. Bei Spaltung des Eigentumsrechts ist der Steuerpflichtige der Inhaber des dinglichen Nutznießungsrechts.

Artikel 5:

Der Steuerpflichtige wird von der Zahlung der Steuer befreit

1. für die Bauten, die innerhalb eines von der zuständigen Behörde genehmigten Enteignungsplans liegen oder für welche keine Städtebaugenehmigung mehr erteilt werden kann, weil ein Enteignungsplan in Vorbereitung ist;
2. für ein denkmalgeschütztes Gebäude, während des Zeitraums, in dem die zuständige Behörde die Restaurierungsakte bearbeitet;
3. wenn der Bau in Folge eines Schadensfalles oder aus einem anderen Grunde leer steht, der von dem Willen des Steuerpflichtigen unabhängig ist, wird die Frist für die Wiederbenutzung um zwölf Monate verlängert;
4. wurde für eine Immobilie eine Städtebaugenehmigung erteilt, so darf das erste Feststellungsprotokoll frühestens zwei Jahre nach dem Datum der Städtebaugenehmigung erstellt werden.
5. wenn er vor dem 31. Dezember die Wiederbenutzung der Immobilie nachweist.

Artikel 6:

Die Steuer wird festgelegt auf 130,00 € pro laufendem Meter oder Bruchteil eines laufenden Meters Länge der Fassade, zu multiplizieren mit der Anzahl leer stehender Geschosse; Keller und nicht ausgebaute Speicher ausgenommen. Falls der Steuerpflichtige dem Gebäude keine neue Zweckbestimmung gibt, wird die Höhe der Steuer für das Steuerjahr nach der ersten Eintragung in die Heberolle verdoppelt und für die nächsten Steuerjahre verdreifacht.

Artikel 7:

Es handelt sich um eine Heberollensteuer ohne vorherige Erklärung.

Die Bestimmungen betreffend die Festsetzung, die Beitreibung und das Einspruchsverfahren sind die Artikel 184 bis 193 des Gemeindedekretes und des Königlichen Erlasses vom 12. April 1999 über das Verfahren vor dem Provinzgouverneur oder dem Gemeindegremium für Provinzialsteuern oder Gemeindesteuern.

Artikel 8:

Gegenwärtiger Beschluss wird der Deutschsprachigen Gemeinschaft zwecks Ausübung der allgemeinen Verwaltungsaufsicht übermittelt.

Für den Stadtrat:

Der Generaldirektor,
gez. Bernd LENTZ

Die Vorsitzende,
gez. Claudia NIESSEN

Für gleich lautenden Auszug:
EUPEN, den 16. Dezember 2019


Bernd LENTZ
Generaldirektor


Claudia NIESSEN
Bürgermeisterin

