

Niederschrift
zur Sitzung des Stadtrates der Stadt Osterwieck vom 29.02.2024

Beginn: 19:00 Uhr	Ende: 20:17 Uhr
Sitzungsraum:	im "Bunten Hof", Rittersaal, Rössingstraße 5 in Osterwieck
Gäste:	Herr Schönfeld – Amtsleiter Bauamt Herr Eisemann – Amtsleiter Haupt- und Wirtschaftsamt Frau Ahrens – Amtsleiterin Ordnungsamt Herr Neuhaus – Ortsbürgermeister Osterode a. F. Herr Gifhorn – Ortsbürgermeister Rohrsheim Herr Bomeier – stellv. Ortsbürgermeister Zilly Herr Kiene – Ortsbürgermeister Lüttgenrode Herr Kruse – Ortsbürgermeister Veltheim Herr Chrost – Stadtwehrleiter Herr Schildener – Presse 11 Bürger
Gäste:	Siehe Anwesenheitsliste (19 Stadträte)
Protokollführung:	Gundula Hauke

Öffentlicher Teil

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Herr Kirste eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Herr Kirste bittet wiederum, dass die USB-Sticks an die Verwaltung zurückgegeben werden.

2. Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Kirste stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 19 Stadträten fest.

3. Einwohnerfragestunde

Herr Kirste informiert, dass die Fragestunde auf 30 Minuten begrenzt ist, jeder max. drei Fragen und eine Zusatzfrage stellen kann und wenn jemand nicht namentlich benannt werden möchte, dieses zu Protokoll gibt.

Herr Kraus bezieht sich auf die letzte Bauausschusssitzung und bemängelt, dass die Ausschussmitglieder bei der Vorstellung der Fa. Via Domenica keine Fragen in Richtung Inhalte gestellt wurden. Er fragt, ob jemand der Ausschussmitglieder Fakten benennen kann und in welchem Zeitraum es die EEG-Umlage gibt.

Dr. Janitzky antwortet, für die geplante Photovoltaik-Anlage gibt es 0,02 Cent/kWh gemäß §6 EEG. Es handelt sich aber um eine Kannbestimmung, inwieweit die Firma zahlt, muss vertraglich geregelt werden.

Herr Kirste ergänzt, dass der Investor einen Bebauungsplan für die Umsetzung seines Projektes benötigt. Die Planungshoheit liegt hierfür bei der Gemeinde. Ob der Stadtrat einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss auch fast ist immer offen. Im Jahr 2023 hat der Stadtrat die „Leitlinien für faire Windkraft- und Solarplanung“ beschlossen. Darin sind die „Bedingungen“ zur Umsetzung solcher Projekte für jeden Investor einsehbar. Dazu gehört unter anderem das der Firmensitz in der Stadt sein muss, um auch Gewerbesteuer zu erhalten. Die EEG-Umlage soll dieses Jahr beschlossen werden, der Stadtrat hat dazu eine Leitlinie verschriftlicht.

Herr Kiebjieß fügt hinzu, dass die 0,02 C/kWh voll in der EHG bleiben und im Stadtrat ein Verteilschlüssel dafür beschlossen wurde, dass eine Hälfte im allgemeinen Haushalt verwendet

werden muss und die andere Hälfte für investive Maßnahmen in der Standortortschaft verwendet werden muss.

Herr Ohmann fragt zu diesem Sachverhalt, ob es vereinbar ist, dass um das Naturdenkmal „Kreuzzeiche“ eine Photovoltaikanlage gebaut wird. Eine dort aufgestellte Bank hat er persönlich restauriert und der Blick zum Harz wäre weg.

Herr Kirste antwortet: Das Projekt wurde vorgestellt, aber noch keine Entscheidung getroffen. Alle Punkte werden noch geprüft.

Herr Ohmann würde eine PV-Anlage an der „Kreuzzeiche“ ablehnen und den Standort der alten Mülldeponie Richtung Deersheim begrüßen.

Herr Kraus erkundigt sich zum Bauvorhaben „Am Markt“ in Osterwieck. Gibt es Alternativen zur vorgestellten Planung, denn diese würde er nicht für gut halten. Herr Heinemann informiert hierzu, dass Herr Strube ihn diesbezüglich angeschrieben hat, zu diesem Projekt nochmals neue Überlegungen anzustreben. Die Öffentlichkeit wurde zwar seit 2 Jahren bereits beteiligt, das könnte aber wiederholt werden.

Dr. Janitzky ergänzt, dass im Vorfeld Vorschläge angefordert wurden, allerdings nur von zwei Interessenten Vorschläge eingegangen sind.

Herr Kohn bittet darum, dieses Thema nochmals im OSR zu behandeln.

Herr Kiebjieß kennt die E-Mail von Herrn Strube und hat sich vor Ort mit ihm schon getroffen.

Herr Reuer hält die Planungen für gut, wenn eine abschließende Fassung vorliegt und dann wieder Bürger kommen, wie oft soll es dann wiederholt werden? Herr Kirste ergänzt: Ein erneuter Aufruf zur Bürgerbeteiligung sollte erfolgen.

Herr Seetge erinnert, dass der Tagesordnungspunkt Einwohnerfragestunde heißt.

Frau Knüttel aus Veltheim fragt wie der aktuelle Stand zum Gehweg an Hauptstraße in Veltheim ist und wann mit der Umsetzung gerechnet werden kann?

Herr Heinemann: Im Haushalt sind 40 T€ eingestellt, um den Fußweg notdürftig herzustellen. Wenn der Ausbau der Landesstraße erfolgt, kann auch erst der nötige Grundstückserwerb erfolgen, da die jetzt eingestellten Mittel für Beides (notdürftig herzurichtenden Fußweg und Grunderwerb) nicht ausreichen.

4. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Kirste bittet um Abstimmung zur Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

5. Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung 25.01.2024

Herr Kirste bittet um Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.01.2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	0
Enthaltung:	3

6. Bericht des Bürgermeisters über die Ausführung gefasster Beschlüsse

In der Sitzung vom 25.01.2024 wurden folgende Beschlüsse im öffentlichen Teil gefasst:

Beschluss 500-III-2023

Der Stadtrat hat die Neufassung der Gefahrenabwehrverordnung der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschlossen.

Beschluss 530-III-2023

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat beschlossen, dass die Wasserwehrmitglieder **Herr Lucas Heuwoldt als Leiter der Wasserwehr** und **Herr Dennis Löbner als stellv. Leiter der Wasserwehr** der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck für 6 Jahre berufen werden.

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat beschlossen, dass **Linus Brunk; Robert Barner; David Kawitzke; Michael Lugauer; Andy Beinke; Tobias Fugmann; Annalena Weißer; Sven Adler; Dietmar Weißer; Thomas Duwensee; Felix Böhm; Tim Dehnert; Christian Thamm; Luca Herbst; Martin Fischer; Stefan Kuß; Wolfgang Puff; Klaus Dieter Nehrig; Regina Weißer und Wulfhard Böker als Mitglieder der Wasserwehr** der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck berufen werden.

Beschluss 526-III-2024

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck sprach sich für die Nutzung der „ehemaligen Handschuhfabrik“ am Denkmalplatz 1 als künftig einzigen Kita-Standort im Ortsteil Osterwieck aus.

Beschluss 533-III-2024

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck leitete diese Beschlussvorlage zur Beteiligung an die Ortschaftsräte sowie an den Stadtteilernrat weiter.

Beschluss 531-III-2024

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat die Festsetzung der vorgeschlagenen Pauschalen für die Wahllehrenämter bei den Kommunalwahlen 2024 beschlossen.

Im nicht öffentlichen Teil der Sitzung wurden nachfolgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss 532-III-2023

1. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat für den Neubau der Feuerwehr in Osterwieck die Vergabe der Bauleistung **Los 05 - Tore - an die Firma Nord West Tore GmbH**, Gewerbestraße Süd 19 in 26842 Osterhauderfehn mit einer Auftragssumme in Höhe von **brutto 71.040,62 Euro** beschlossen.
2. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat für den Neubau der Feuerwehr in Osterwieck die Vergabe der Bauleistung **Los 06 - Fenster/Türen - an die Firma Tischlerei Bassüner GmbH**, Große Straße 1 in 39393 Hötensleben OT Wackersleben mit einer Auftragssumme in Höhe von **brutto 152.074,82 Euro** beschlossen.
3. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat für den Neubau der Feuerwehr in Osterwieck die Vergabe der Bauleistung **Los 07 - Metallbauarbeiten, Alu-Glas/Stahl -an die Firma Metallbau Medoch GmbH**, Am Polderteich 37 in 39124 Magdeburg mit einer Auftragssumme in Höhe von **brutto 95.802,14 Euro** beschlossen.
4. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat für den Neubau der Feuerwehr in Osterwieck die Vergabe der Bauleistung **Los 08 - Innenputz - an die Firma Ehlers Putz**, Am Kronsberg 2 in 31188 Holle mit einer Auftragssumme in Höhe von **brutto 80.342,60 Euro** beschlossen.
5. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat für den Neubau der Feuerwehr in Osterwieck die Vergabe der Bauleistung **Los 09 – Wärmedämmverbundsystem (WDVS) - an die Firma DreiNAHT Bauunternehmung GmbH**, Peseckendorfer Weg 3A in 39387 Oschersleben mit einer Auftragssumme in Höhe von **brutto 93.247,96 Euro** beschlossen.
6. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck hat für den Neubau der Feuerwehr in Osterwieck die Vergabe der Bauleistung **Los 10 - Trockenbau und Sanitärrennwände - an die Firma MS bauMontage Service**, Michael Seiler, Dr. Maruschky Straße 2a in 07613 Silbitz mit einer Auftragssumme in Höhe von **brutto 67.011,72 Euro** beschlossen.

7. Informationen des Bürgermeisters

Herr Heinemann informiert:

- Projekt „Jugend entscheidet“ der Hertie-Stiftung könnte als Startsignal für einen Jugendbeirats verstanden werden. Am 04.03.2024 findet eine Sitzung des Jugendbeirats statt
- Fördermittelantrag für TLF 3000 gestellt, Beschaffung 2027
- Kita Bühne wird aufgrund des nicht abschließend geklärten weiteren Umgangs mit dem „Kinderhaus an der Ilse“ im Kindergartenjahr 2024/2025 als Reserve weiter betrieben. Derzeit weisen die „Schimmel-Messungen“ am Kinderhaus an der Ilse keine weiteren Auffälligkeiten auf. Siehe Zeitungsartikel
- Antrag auf Änderung der Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalentwicklungsplanes in Bezug auf die Windenergie beantragt. Vorgang soll auf dem nächsten Hauptausschuss diskutiert werden und final durch den Stadtrat entschieden werden. Kernanliegen: Ausweisung eines weiteren Windeignungsgebietes im Dreieck Osterwieck/Berßel/ Deersheim

- **Vermerk zur Prüfung bezüglich einer kommunalen Leerstandbesteuerung**

Leerstandsteuer grundsätzlich möglich

Nach § 1 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 KAG LSA haben die Kommunen in Sachsen-Anhalt ein eigenes Steuerfindungsrecht. Die ergibt sich ebenfalls aus dem Aufsatz von Julius Walter Ibes in „Verfassungsrechtliche Vorgaben kommunaler Steuerkompetenzen“. Die Einführung einer Leerstandsteuer wurde durch den wissenschaftlichen Dienst des Deutschen Bundestages geprüft und es bestehen keine Bedenken, diese Steuerpläne umzusetzen. Der Stadtrat müsste eine entsprechende Satzung beschließen.

Einschränkungen und Höhe der Steuer

Der wissenschaftliche Dienst des Deutschen Bundestages hat unter dem Az. WD -3000-128/18 eine Prüfung der Rechtmäßigkeit der Leerstandsteuer vorgenommen. Der entsprechende Bericht wurde am 13.09.2018 veröffentlicht. Dort wurde ausgeführt, dass diese Steuer unter bestimmten Einschränkungen rechtmäßig ist. Zu den Einschränkungen wurde ausgeführt, dass bei mehr als 180 Tagen Leerstand pro Jahr die Steuer mit einem Steuersatz i. H. v. 1% des Wertes der Immobilie rechtmäßig sei. Einschränkungen in der Besteuerung sollte es geben, wenn der Leerstand aufgrund von Ableben oder Krankheit sowie durch Verkauf oder Sanierung entstanden ist.

Erwartetes Steueraufkommen

Da sich die Leerstandimmobilien oftmals nicht in einem guten und benutzbaren Zustand befinden, ist deren Wert eher niedrig. Geht man im Durchschnitt von 25.000 EUR für diese Immobilien aus und nimmt man weiterhin an, dass man etwa 100 Immobilien zu dieser Steuer heranziehen kann, ist ein Aufkommen von etwa 25.000 EUR zu erwarten. Mit der Erhöhung der Kita-Beiträge werden 170.000 EUR erwartet. Der Verwaltungsaufwand ist nahezu unverändert gegenüber dem bisherigen Aufwand.

Verwaltungsaufwand in der Kommune

Der Aufwand bei der Ersterklärung zu dieser Steuer wird sehr hoch sein.

Die Stadtverwaltung kennt zwar die Eigentümer der Grundstücke, jedoch ist die Anzahl der Wohnungen, die sich in einem Gebäude befinden nicht bekannt. Diese Anzahl müsste durch eine Erklärung ermittelt werden. Ebenfalls müssten die Leerstandzeiten ermittelt werden und das Geschick und der Einfallsreichtum möglicher Steuerpflichtiger, eine Besteuerung zu vermeiden, dürfte ebenfalls hoch sein. Wenn ein Mitarbeiter sich dieser Aufgabe annehmen würde, würden die Personalkosten die Erträge übersteigen. Dazu kommen noch die Personalkosten für die anzuwendenden Zwangsmittel bei Nichtzahlung der Steuer.

Umgehung der Steuer

Der Einfallsreichtum möglicher Steuerpflichtiger, die Steuer zu umgehen, sollte nicht unterschätzt werden. Beispielsweise könnte durch Mietverträge mit nahen Angehörigen der Leerstand im Sinne des Steuerrechts beseitigt werden. § 42 Abgabenordnung stellt zwar klar, dass kein Steuergesetz durch zivilrechtliche Gestaltung umgangen werden darf, die Rechtsprechung hat aber diesen Umgehungstatbestand so angewendet, dass wenn es für die Umgehung andere Gründe geben kann, so liegt keine missbräuchliche Gestaltung i. S. d. § 42 AO vor.

Fazit

Die Einführung einer Leerstandsteuer ist möglich, aber aus verwaltungsökonomischer Sicht nicht zu empfehlen.

Herr Lüttgau hat sich bei der Gemeinde Raeren informiert, um Wohnraum zu schaffen (Anlage 1) und bittet den Stadtrat, sich damit zu befassen.

8. Beschlussvorlage 547-III-2024

Konsolidierungskonzept 2024

Herr Heinemann führt in die Vorlage ein.

Diskussionsbedarf besteht nicht, Herr Kirste bittet um Abstimmung zum Entscheidungsvorschlag.

Entscheidungsvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt die Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes 2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	3
Enthaltung:	1

9. Beschlussvorlage 525-III-2024

Beratung und Beschluss der Haushaltssatzung 2024 einschließlich Haushaltsplan und Anlagen

Herr Heinemann führt in die Vorlage ein.

Herr Körtge hätte es sich gewünscht, dass alles neue farblich gekennzeichnet gewesen wäre.

Herr Eisemann informiert, dass Frau Reilein erkrankt ist und die Änderungen aus den Vorberatungen und in Abstimmung mit der Kommunalaufsicht eingearbeitet wurden und dadurch der Vorbericht ausführlicher geworden ist.

Herr Kirste bittet um Abstimmung zum Entscheidungsvorschlag.

Entscheidungsvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt die Haushaltssatzung für das Jahr 2024 einschließlich der dazugehörigen Anlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	17
Nein:	1
Enthaltung:	1

10. Beschlussvorlage 533-III-2024

Änderung der Kostenbeitragssatzung der Kindertagesstätten der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Herr Eisemann führt in die Vorlage ein. Die Mehrheit der Ortschaftsräte hat der Änderung zugestimmt, die Stellungnahme des Stadtelternrates liegt vor.

Herr Kruse führt an, dass in Niedersachsen die Kita-Plätze kostenlos sind, und wünscht sich dieses auch für Sachsen-Anhalt. Herr Körtge appelliert daran, dass den Kindern die Zukunft gehört.

Herr Seetge informiert, dass nach Vorschlägen gesucht wurde und sagt, dass in Niedersachsen die Kommunen allein die Kosten tragen. Wir aber so alle Kindertagesstätten erhalten konnten.

Herr Kohn spricht sich dafür aus, auch weiterhin die Einrichtungen zu erhalten.

Herr Räuscher sagt, dass das neue KiFöG nach hinten losgegangen ist, nimmt aber die Anregung mit in den Landtag.

Auf Anfrage von Frau Bosse informiert Herr Heinemann, dass die Kita-Beiträge seit 2019 nicht mehr angepasst worden.

Herr Kirste sagt, dass die Gremien es sich nicht einfach machen und nach Gegenfinanzierung gesucht wurde, diese wurde aber nicht in ausreichendem Maße gefunden und deshalb heute leider diese schwierige Entscheidung getroffen werden muss.

Herr Kirste verliest den Entscheidungsvorschlag und bittet um Abstimmung.

Entscheidungsvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck stimmt für die Änderung der Kostenbeitragssatzung der Kindertagesstätten gemäß Anlage.
2. Die neuen Gebühren gelten ab dem 01.08.2024.
3. Turnusgemäß sollen alle zwei Jahre diese Gebühren in Hinblick auf Aktualität, Vergleichbarkeit mit anderen Kommunen sowie Wirtschaftlichkeit geprüft werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	3
Enthaltung:	0

11. Anfragen und Anregungen der Stadträte

Herr Räuscher greift den Vorschlag von Herrn Lüttgau auf, Leerstandsteuer zu erheben, um Spekulationsgeschäfte zu unterbinden.

Herr Reuer ist auch gegen Leerstand, man sollte aber nicht außer Acht lassen, das wir teilweise sehr große Wohneinheiten haben für die es keine Interessenten gibt. Die Frage ist, was macht der Eigentümer mit der Immobilie, wenn diese saniert wurde und er sie nicht vermietet bekommt?

Herr Seetge: Geht es um Wohnungen oder Immobilien? Herr Heinemann: Es geht um Wohnungen und der Antrag von Herrn Lüttgau sollte in den Ausschüssen vorberaten werden.

Herr Kiebjieß bittet darum, zu prüfen, ob es auch andere Möglichkeiten gibt.

Der § 177 BGB ist eine gute Arbeitshilfe mit Musterbriefen. Herr Heinemann versucht, alle betreffenden Fälle anzuschauen.

Herr Seetge spricht das Thema Kita an. Es könnten andere Modelle der Kinderbetreuung mit Kostenentlastung erarbeitet werden. Er hat mit Eltern der Kita Bühne gesprochen. Der Stadtelternrat hat sich gegen die Erhöhung der Kitabeiträge ausgesprochen, aber keine Vorschläge diesbezüglich gebracht. Der Stadtrat muss am Thema dranbleiben.

Frau Bosse: Wie hoch sind die Personalkosten in den Kita's. Herr Heinemann: Bis auf eine Kita, ist die Stadt Träger und zahlt sehr hohe Personalkosten. Er hat die einzelnen Kosten

durchgerechnet. Ab 40 Kinder je Kita liegen die Personalkosten im mittleren Bereich, bei weniger Kindern je Kita sind die Kosten entsprechend höher.

Herr Kruse: In der Burgstraße in Veltheim sind Pappeln auf öffentlichen Weg gefallen, dabei wurde ein Zaun demoliert, sodass der Hund auf dem Grundstück nicht frei laufen kann.

Herr Kruse bittet um Aufschottern der nicht befestigten Straßen.

Herr Lüttgau: Wir müssen aufpassen, was vom Stadtrat gewollt ist. Es wurde eine Leitlinie zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen erstellt und plädiert dafür, die Lebensqualität zu erhalten.

Herr Heinemann: Ohne erneuerbare Energien hätten wir im Haushalt ein Defizit von 1,6 Mio. Euro. Es sind gesetzlich Flächen im Land für die Erzeugung von erneuerbaren Energien ausgewiesen.

Herr Räuscher: Wir sind nach Gesetzeslage gezwungen, Eignungsflächen auszuweisen. Wenn schon Windräder aufgestellt werden, schlägt er vor, selbst Eigentümer zu werden.

Herr Kohn erinnert, dass der Tagesordnungspunkt Anfragen und Anregungen heißt.

Herr Kirste informiert, dass Dardesheim seit langem dabei ist, eine entsprechende Beteiligungsstruktur aufzubauen. Im letzten Jahr wurde dafür eine Bürgerenergiegenossenschaft gegründet. Auch die EHG kann sich daran beteiligen.

Herr Görs begrüßt die Initiative von Dardesheim.

Herr Dr. Janitzky: Eine Genossenschaft bringt kein Geld in den Stadthaushalt, sondern in die Genossenschaft. Die Stadt sollte lieber selbst Windräder aufstellen.

Herr Kirste: Das wird wegen der sehr hohen Investitionskosten (mehrere Mio. Euro) über den städtischen Haushalt vorerst nicht gehen. Die EHG hat einfach nicht genügend finanzielle Mittel dafür frei. Derzeit ist ein Beteiligungsmodell die wahrscheinlich einzige Möglichkeit für die EHG sich an entsprechenden Projekten zu beteiligen.

Herr Seetge: Diese Chance hatten wir 2011 schon mal und haben sie vergeben.

12. Schließung des öffentlichen Teils

Herr Kirste schließt um 20:17 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Kirste
Vorsitzender des
Stadtrates



Hauke
Hauke
Protokollführung



ANWESENHEITSLISTE

über die Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, dem 29.02.2024 um 19:00 Uhr
im "Bunten Hof", Rittersaal, Rössingstraße 5 in Osterwieck

Lfd. Nr.	Name	Unterschrift
-------------	------	--------------

Mitglieder

01	Margret Bosse	✓
02	Martin Brasche	✓
03	Eike Dedecke	Entschuldigt
04	Clemens Düfert	—
05	Dieter Görs	✓
06	Hans-Werner Goy	✓
07	Ramón Greife	—
08	Dr. André Hartmann	Entschuldigt
09	Dirk Heinemann	✓
10	Dr. Hartmut Janitzky	✓
11	David Kawitzke	✓
12	Jens Kiebjieß	✓
13	Heimo Kirste	✓
14	Lars Kohn	✓
15	Michael Körtge	✓
16	Marc Krumpach	✓
17	Denny Lüttgau	✓
18	Frank Meuche	Entschuldigt
19	Sascha Neuhäuser	—
20	Hans Radtke	✓
21	Alexander Räuscher	✓
22	Uwe Reuer	✓
23	Rüdiger Seetge	✓
24	Jürgen Seubert	Entschuldigt
25	Malte Theuerkauf	✓
26	Ralf Voigt	✓
27	Daniel Wüstemann	Entschuldigt

Auszug aus dem Protokollbuch des Gemeinderates Raeren

Sitzung vom 25. Oktober 2018

Anwesend: Hans-Dieter Laschet, Vorsitzender
Marcelle Vanstreels-Geurden, Ludwig Gielen, August Boffenrath,
Joachim van Weersth, Heike Esfahlani-Ehlert, Schöffen.
Christoph Heeren, Theresa Wollgarten-Kockartz, Agnes Cool-Krafft,
David Kirschvink, Guido Deutz, Monika Höber-Hillen, Fabienne
Xhonneux, Resel Reul-Voncken, Mario Pitz, Jérôme Franssen, Thomas
Schwenken, Erwin Güsting, Gemeinderäte.
Ulrich Deller, Präsident des ÖSHZ, als beratendes Mitglied
Bernd Lentz, Generaldirektor

Entschuldigt: die Ratsmitglieder Bernd Zacharias, Christian Lesuisse und Tom Simon

Punkt 19h) der Tagesordnung:

Der Gemeinderat wurde aufgrund der Artikel L1122-11 und 1122-12 des Kodexes der lokalen Demokratie und der Dezentralisierung vorschriftsmäßig einberufen und hat folgenden Beschluss gefasst:

Festsetzung einer Steuer auf leerstehende Gebäude oder leerstehende Teile von Gebäuden 2019-2024

Der Gemeinderat,

Aufgrund des Kodex der lokalen Demokratie und der Dezentralisierung; insbesondere Artikel L1122-30;

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

In Anbetracht, dass es die Pflicht des Gemeinderates ist, zusätzliche Mittel vorzusehen, um das budgetäre Gleichgewicht zu wahren;

In Anbetracht, dass es die Aufgabe der Gemeinde ist, für die Verbesserung der Lebensqualität und die Schaffung von Wohnraum zu sorgen und die Ausbreitung von „Elendsvierteln“ zu unterbinden;

In Anbetracht, dass die Erhebung einer Steuer auf leerstehende Gebäude erfolgt, die sich auf dem Gemeindegebiet befinden, um Immobilienspekulationen entgegen zu wirken und um die öffentliche Gesundheit und Sicherheit zu gewährleisten;

In Anbetracht, dass leerstehende Gebäude mit der Zeit eine Quelle verschiedener Gefahren und Belästigungen werden können (Vandalismus, Baufälligkeit des Gebäudes durch mangelnden Unterhalt, usw...);

In Anbetracht, das es wichtig ist, bezüglich der Wohnungspolitik, entsprechende Maßnahmen gegen leerstehende Gebäude zu ergreifen;

In Anbetracht, dass diese eine Belästigung für die Allgemeinheit aber insbesondere für die Nachbargebäude darstellen;

In Anbetracht, dass diese Steuer den Willen bekräftigt den vorhandenen Wohnraum zu verbessern und somit auch die Lebensqualität eines jeden einzelnen Bürgers;

In Anbetracht, dass es aus diesen Gründen angebracht ist, eine Steuer auf leerstehende Gebäude zu erheben;

In Anbetracht des Gutachtens seitens des Herrn Finanzdirektors vom 24.10.2018;

Aufgrund der finanziellen Lage der Gemeinde;

Nach Anhörung des Berichtes des Finanzschöffen sowie des Bürgermeisters;

Nach Anhören von Ratsmitglied Jérôme Franssen, der stellvertretend für die CSL-Fraktion mitteilt, dass diese der Ansicht ist, dass die zu verabschiedenden Steuern am heutigen Tage lediglich für ein Jahre zählen sollen und der neue Gemeinderat nach seiner Einsetzung dann in Zukunft über die Steuerpolitik der Gemeinde Raeren entscheiden kann; diese Vorgehensweise würde auch die Rechtssicherheit hinsichtlich einer Genehmigung der diesjährigen Steuern vor dem 31.12.2018 genügen;

Nach Anhören von Schöffe Boffenrath, der im Sinne einer stabilen Finanzplanungspolitik die Position vertritt, dass aktuell die Steuern für die komplette Legislaturperiode verabschiedet werden sollen bis auf diejenigen Steuern, die per Vorgabe jährlich abgestimmt werden müssen, nämlich die Müllsteuer, die Zuschlagssteuer auf das Einkommen der natürlichen Personen und die Zuschlagshundertstel auf die Immobilienvorbelastung;

Nach eingehender Diskussion und Beratung;

Auf Vorschlag des Gemeindegremiums;

B E S C H L I E S S T mit 13 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen

Artikel 1: Zugunsten der Gemeinde Raeren wird ab dem 01. Januar 2019 für die Dauer von 6 Jahren, endend am 31. Dezember 2024, eine jährliche Gemeindesteuer auf leerstehende Gebäude oder leer stehende Teile von Gebäuden erhoben.
(Haushaltsartikel: 040/36715)

Gegenwärtige Steuerordnung betrifft jegliche bebaute Immobilie (Gebäude), die von der Struktur her zu Wohnzwecken bestimmt ist oder für die Ausübung gewerblicher Aktivitäten industrieller, handwerklicher, landwirtschaftlicher, kommerzieller, sozialer, kultureller Natur oder für Dienstleistungen bestimmt ist, und die während einer Periode von mindestens 12 Monaten zwischen zwei Feststellungsprotokollen leerstehend geblieben ist.

Fallen nicht unter diese Steuerordnung die stillgelegten Gewerbestandorte von mehr als 1.000 m², so wie diese im Dekret des Wallonischen Parlaments vom 27. Mai 2004 erwähnt werden.

Im Sinne der vorliegenden Steuerverordnung versteht man unter:

bebaute Immobilie (Gebäude): jeglichen Bau, jegliche Anlage oder Einrichtung, selbst aus nicht dauerhaften Materialien, welche dem Boden einverleibt sind, im Boden verankert sind oder deren Halterung im Boden die Stabilität gewährleistet, und welche zum Verbleib an Ort und Stelle bestimmt sind, auch wenn sie abgebaut oder versetzt werden können.

leerstehende Immobilie (Gebäude):

-jedes Gebäude oder jeder Teil eines Gebäudes, für welches während eines Zeitraums von mindestens 12 aufeinanderfolgenden Monaten zwischen zwei Feststellungsprotokollen 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.

- jedes Gebäude oder jeder Teil eines Gebäudes, welches in einem Zeitraum von mindestens 12 aufeinanderfolgenden Monaten zwischen zwei Feststellungsprotokollen nicht zur Ausübung wirtschaftlicher, sozialer, landwirtschaftlicher, handwerklicher, industrieller, auf den Handel bezogene Aktivitäten oder zur Ausübung von Dienstleistungen gedient hat und für das es keine Eintragung im Unternehmensregister (banque-carrefour des entreprises) gibt, es sei denn der Steuerpflichtige erbringt den gegenteiligen Beweis.

- jedes Gebäude oder jeder Teil eines Gebäudes, das für unbewohnbar oder gesundheitsschädlich durch die zuständige Behörde erklärt wurde.

- jedes Gebäude oder jeder Teil eines Gebäudes, das Gegenstand einer Anordnung ist das Gebäude abzureißen oder einer Anordnung, die die Nutzung des Gebäudes verbietet in Anwendung des Artikels 135 des neuen Gemeindegesetzes.

Wird nicht als Bewohnen eines Gebäudes oder Ausübung wirtschaftlicher, sozialer, landwirtschaftlicher, handwerklicher, industrieller, auf den Handel bezogene Aktivitäten oder Ausübung von Dienstleistungen angesehen:

- die Nutzung durch eine oder mehrere Personen ohne Recht und Titel.
- eine verbotene Nutzung, die aufgrund eines Erlasses basierend auf Artikel 135 des Neuen Gemeindegesetzes untersagt wurde.

Artikel 2: Die Steuer wird geschuldet durch den Inhaber des Nutznießungsrechts (Besitzer, Nießbraucher, ...) eines unbewohnten Gebäudes am Datum des zweiten Feststellungsprotokolls, oder gegebenenfalls, zum Datum eines jeden weiteren Feststellungsprotokolls.

Sollten mehrere Personen Inhaber des Nutznießungsrechts sein, so sind alle solidarisch steuerpflichtig.

Von der Steuer befreit sind:

- 1- der neue Besitzer, während der zwei Jahre, die dem Datum der Beurkundung folgen oder dem Datum der Abgabe der Nachlasserkklärung im Einregistrierungsamt (wenn kein notarieller Akt vorhanden ist);
- 2- der Besitzer, der Umbauarbeiten oder Reparaturen ausführt, die keiner Genehmigung bedürfen, innerhalb von 2 Jahren die dem Datum des Beginns der Arbeiten folgen, wenn am Ende dieser Frist das Gebäude bewohnt ist;
- 3- der Inhaber einer noch gültigen Städtebaugenehmigung während fünf Jahren die dem Datum der Ausstellung der Genehmigung folgen, wenn die in der Genehmigung vorgesehenen Arbeiten innerhalb von zwei Jahren nach der Erteilung der Städtebaugenehmigung begonnen wurden und wenn die Genehmigung sich auf den Bau oder Umbau eines Gebäudes bezieht;
- 4- das leerstehende Gebäude, dessen Eigentümer oder Inhaber des dinglichen Nutznießungsrechtes den Beweis erbringen kann, dass das Gebäude aus Gründen höherer Gewalt leer steht;
- 5- das Gebäude einer privatrechtlichen Person, das dieser einer lokalen sozialen Mietvermittlung zu Verfügung stellt. Unter sozialer lokaler Mietvermittlung versteht man die Vermittlung und Verwaltung von Wohnungen, die privatrechtlichen Personen gehören und die durch ein Ö.S.H.Z., eine anerkannte Wohnungsbaugesellschaft, eine soziale Immobilienagentur oder die Gemeinde selbst verwaltet werden.

Die Punkte 1, 2 sind kumulierbar, dürfen aber insgesamt nicht drei Jahre überschreiten.

Die Feststellung des Beginns der Arbeiten vorgesehen in Punkt 2 und 3 erfolgt auf Anfrage des Steuerpflichtigen durch den Finanzdienst oder den Dienst für Urbanismus. Der Beginn der Arbeiten kann auch durch jeden anderen aussagekräftigen Beweis belegt werden.

Die Feststellung der zur Verfügungstellung eines Gebäudes, wie unter Punkt 5 beschrieben, muss spätestens innerhalb von 3 Monate nach dem Erstellen des zweiten Feststellungsprotokolls erfolgen, so wie in Artikel 4 der gegenwärtigen Steuerverordnung vermerkt.

Artikel 3: Die Steuer wird festgelegt auf **80,00 €** pro laufendem Meter oder Bruchteil eines laufenden Meters Länge der Fassade des Gebäudes oder gegebenenfalls des Gebäudeteiles.

Falls der Steuerpflichtige dem Gebäude oder gegebenenfalls dem Gebäudeteil 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.

Unter Fassade des Gebäudes oder gegebenenfalls des Gebäudeteiles versteht man die Hauptfassade des Gebäudes oder ggf. des Gebäudeteiles, d.h., dort wo sich der Haupteingang des Gebäudes oder ggf. des Gebäudeteiles befindet, zugänglich durch einen Weg, der zur öffentlichen Straße führt. Für den Fall, dass es sich bei dem

leerstehenden Gebäude oder ggf. Gebäudeteil um ein Appartement handelt, versteht man unter Fassade des Gebäudes oder ggf. des Gebäudeteiles die Außenmauer des Gebäudes hinter der das Appartement seine längste Ausdehnung hat.

Der Steuerbetrag wird folgendermaßen ermittelt: der Steuersatz wird multipliziert mit dem Resultat der Addition der laufenden Meter der Fassade jedes leer stehenden Geschosses oder Gebäudeteiles (Keller und nicht ausgebaute Speicher ausgeschlossen).

Artikel 4: Im ersten Steuerjahr erstellt der durch das Gemeindegremium zu diesem Zweck designierte Beamte ein erstes Feststellungsprotokoll, das die Existenz eines leerstehenden Gebäudes im Sinne von Artikel 1 gegenwärtiger Verordnung festhält. Dieses Feststellungsprotokoll wird dem Inhaber des Nutznießungsrechts des Gebäudes oder Teilen des Gebäudes innerhalb von 30 Tagen zugestellt. Der Inhaber des Nutznießungsrechts hat die Möglichkeit innerhalb von 30 Tagen, ab Datum der Verschickung des Feststellungsprotokolls schriftlich seine diesbezüglichen Bemerkungen vorzubringen. Ein zweites Feststellungsprotokoll erfolgt mindestens 12 Monate nach Erstellung des ersten. Diese Periode zwischen zwei Feststellungsprotokollen ist für alle Feststellungsverfahren gleich. Der Mitteilung per Einschreiben über das Erstellen eines zweiten Feststellungsprotokolls an den Inhaber des Nutznießungsrechts, wird ein Erklärungsformular beigefügt, das der Steuerpflichtige ausgefüllt und unterschrieben der Gemeindeverwaltung innerhalb der festgelegten Frist zurückschicken muss.

Ab dem zweiten Besteuerungsjahr erfolgt eine jährliche Kontrolle durch den durch das Gemeindegremium designierten Beamten. Wenn ein erneutes Feststellungsprotokoll ausgestellt wird, das die Existenz eines leerstehenden Gebäudes feststellt, wird dieses dem Steuerpflichtigen per Einschreiben übermittelt. Er erhält ein entsprechendes Erklärungsformular, das er ausgefüllt und unterschrieben der Gemeindeverwaltung innerhalb der festgelegten Frist zurückschicken muss.

Der Steuerpflichtige, der kein Erklärungsformular erhalten hat, muss der Gemeindeverwaltung spätestens am 31. Juni des Steuerjahres alle zur Besteuerung notwendigen Elemente mitteilen.

Das erste Feststellungsprotokoll, das innerhalb der Gültigkeitsperiode einer Steuerverordnung zur Festsetzung einer Steuer auf leestehende Gebäude oder leerstehende Teile von Gebäuden erstellt wurde, die vor gegenwärtiger Steuerverordnung in Kraft war, behält seine Gültigkeit, sodass es nicht erforderlich ist bei vorliegender Steuerverordnung wieder mit einem ersten Feststellungsprotokoll zu beginnen.

Das Besteuerungsjahr ist das Jahr während dessen ein Feststellungsprotokoll erstellt wird.

Artikel 5: Bei Nichteinreichung der Erklärung innerhalb der vorgesehenen Frist oder bei fehlerhafter, unvollständiger oder ungenauer Erklärung seitens des Steuerpflichtigen, erfolgt die Besteuerung von Amts wegen. Vor einer Besteuerung von Amts wegen erhält der Steuerpflichtige per Einschreiben eine entsprechende Mitteilung, über die Gründe für die Besteuerung von Amts

wegen, die Berechnungselemente, deren Ermittlung, sowie den zu zahlenden Steuerbetrag.

Sollte innerhalb einer Frist von 30 Tagen ab Datum der Verschickung dieser Mitteilung keine schriftliche Bemerkung seitens des Steuerpflichtigen bei der Gemeinde eingehen, erfolgt die Besteuerung von Amts wegen.

Im Falle einer Besteuerung von Amts wegen wird bei der ersten Übertretung der geschuldete Steuerbetrag um 50% der zu zahlenden Summe erhöht. Ab der zweiten Übertretung wird der Betrag um 100% der zu zahlenden Summe erhöht.

Artikel 6: Folgende Bestimmungen betreffend die Festsetzung, die Beitreibung und die Streitsachen sind anwendbar: Artikel L3321-1 bis L3321-12 des Kodex der lokalen Demokratie und der Dezentralisierung (Gesetz vom 24. Dezember 1996 betreffend die Festsetzung und Beitreibung der Provinzial- und Gemeindesteuern, bzw. Artikel 184 – 193 des Gemeindedekretes der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 23. April 2018); der königliche Erlass vom 12. April 1999, der das Verfahren im Falle einer Reklamation gegen eine Provinz- oder Gemeindesteuer vor dem Gouverneur oder dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium festlegt, sowie die Artikel 7,8 und 9 des Programmgesetzes vom 20. Juli 2006, die die Fristen zum Einreichen einer Reklamation gegen eine Provinzial- oder Gemeindesteuer neu festlegen

Artikel 7: Es handelt sich um eine Heberollensteuer. Nach Genehmigung der vorliegenden Steuerordnung wird die entsprechende Heberolle erstellt und dem Gemeindegremium zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Vollstreckbarkeitserklärung der Heberolle durch das Gemeindegremium erfolgt die Beitreibung der Steuer.

Artikel 8: Gegenwärtigen Beschluss wird der Regierung der deutschsprachigen Gemeinschaft übermittelt.

Im Auftrag des Rates:

Der Generaldirektor
B. Lentz

Der Vorsitzende
H.D. Laschet

Für gleichlautende Ausfertigung :

Bernd Lentz
Generaldirektor



Hans-Dieter Laschet
Bürgermeister



Anwesend:
P.Thevissen
Bürgermeister

Y. Heuschen
J.Grommes
E.Jadin
W.Heeren
Schöffen

R.Franssen
G.Renardy
M.Kelleter-Chaineux
S.Houben-Meessen
I.Malmendier-Ohn
H. Loewenau
E.Simar
G.Malmendier
L.Moutschen
V.Hagelstein-Schmitz
K-H Braun
S.Clout

Ratsmitglieder

P.Neumann
Generaldirektor

**Punkt 17. der öffentlichen Sitzung:
Gemeindesteuer auf leerstehende Immobilien**

Der Gemeinderat,

Aufgrund der Artikel 35, 184 bis 193 des Gemeindedekretes;

Aufgrund des Gesetzes vom 13. April 2019 bezüglich der gütlichen Eintreibung und Zwangseintreibungen von Steuer- und Nichtsteuerschulden;

In Anbetracht, dass das vorrangige Ziel der vorliegenden Steuerordnung ist, das Erscheinungsbild der Gemeinde aufzuwerten, indem leer stehende Wohnungen und Bauten mithilfe einer gesonderten Steuer bekämpft werden sollen, bzw. Wohnungen und Bauten, die unbewohnbar, bzw. deren Bewohnung einen besonderen, gefährdenden Charakter aufweisen, saniert werden sollen. Zur weiteren Unterstützung zu diesem Zweck können die Steuerpflichtigen gegebenfalls Beihilfe bei der wallonischen Region beantragen;

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

In Anbetracht, dass das Vorhandensein von Bauten, welche als unbewohnbar oder gesundheitsgefährdend erklärt werden, baufällige Gebäude, Bauten ohne Benutzung, einen unästhetischen Anblick bieten, der auf dem Gebiet der Gemeinde nicht geduldet werden kann;

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

In Anbetracht, dass vorliegende Steuer das untergeordnete 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;

Aufgrund der geltenden gesetzlichen und vorschriftsmäßigen Bestimmungen in Sachen Festlegung und Beitreibung der Provinzial- und Gemeindesteuern;

Angesichts, dass seit Abschaffung am 01. Januar 2005 der Besteuerung der verwaarlosten Wohnungen durch die Wallonische Region, eine Besteuerung der nicht benutzten Wohnungen und Häuser durch die Gemeinde unerlässlich ist, damit die Gemeinde im Bereich Wohnungsbau weiterhin und in gleichem Maße durch die Wallonische Region bezuschusst wird;

Aufgrund des Art. 7 des Programmgesetzes vom 20. Juli 2006 zur Änderung des Artikels 371 des Einkommensteuergesetzbuches 1992;

In Anbetracht der Tatsache, dass über die gegenwärtige Steuerfestlegung anlässlich der Sitzung der Finanzkommission vom 7. Oktober 2019 debattiert wurde;

Nach Durchsicht des Gemeinderatsbeschlusses vom 29. Oktober 2018 zur Steuer zugunsten der Gemeinde auf leerstehende Wohnungen und Bauten, welche als unbewohnbar oder gesundheitsgefährdend erklärt werden, baufällige Gebäude, Bauten ohne Benutzung (Haushaltsartikel: 04001/36715) für einen Zeitraum von 1 Jahr ab dem 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019;

Aufgrund, dass die gegenwärtige Steuer in den Einnahmen des ordentlichen Haushaltsplans der Gemeinde unter Artikel 04001/36715 vorgesehen ist;

Aufgrund, dass gemäß Artikel 102 des Gemeindedekretes ein Gutachten beim Regionaleinnehmer beantragt wurde;

Aufgrund dass der Regionaleinnehmer kein Gutachten abgegeben hat;

Gehört den Schöffen J.Grommes in der Vorstellung dieses Punktes;

Nach eingehender Beratung;

Beschließt einstimmig:

Artikel 1:

Im Sinne der Steuerverordnung wird wie folgt betrachtet:

Leerstehende Wohnungen oder Bauten und Bauten ohne Benutzung:

Bebaute Grundstücke, die von Ihrer Struktur her zur Bewohnung durch Privatpersonen oder zur Ausübung industrieller, handwerklicher, landwirtschaftlicher, gartenbaulicher, kommerzieller, sozialer, kultureller Aktivitäten oder dienstleistender Natur vorgesehen sind, die während einer Periode von 8 Monaten, die durch zwei Feststellungen festgelegt ist, ununterbrochen ohne Benutzung sind.

Bebaute Grundstücke: 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.

die während einer Periode von 8 Monaten, die durch zwei Feststellungen festgelegt ist, ununterbrochen ohne Benutzung sind.

Nicht leerstehende Immobilie: gilt als nicht leer stehend, die Immobilie, für die der Steuerpflichtige nachweisen kann, dass das Gebäude, Teilgebäude oder die Wohnung während der Periode von 8 Monaten bewohnt oder zur Ausübung industrieller, handwerklicher, landwirtschaftlicher, gartenbaulicher, kommerzieller, sozialer, kultureller Aktivitäten oder dienstleistender Nature genutzt wurde.

Bei privaten Immobilien wird insbesondere als leerstehend angesehen, das Gebäude, Teilgebäude oder die Wohnung für welches/welche es während einer Dauer von 8 Monaten keinen Eintrag im Bevölkerungsregister oder Warteregister der Gemeinde gibt.

Bei gewerblichen Immobilien gilt als leerstehend die Immobilie, für welche während einer Dauer von 8 Monaten keine gewerbliche Aktivität stattfand. Dies wird insbesondere vermutet bei Feststellung der Austragung des Unternehmens aus der Unternehmensdatenbank.

Unabhängig jedes Eintrags im Bevölkerungsregister, der Warteregister der Gemeinde oder des Eintrags bei der Unternehmensdatenbank sind weiter betroffen:

Unbewohnbare Bauten oder Wohnungen:

Bebaute Grundstücke oder Wohnungen, deren Zustand der Mauern, Türen und Fenstern, Umzäunungen oder deren Bedachung (Dach, Balkenwerk) nicht mit der Bewohnung oder Bewirtschaftung zu vereinbaren ist, und aufgrund der Struktur der Immobilie eine Nutzung zu dem erklärten Zweck nicht möglich ist. Wird als unbewohnbar angesehen, die Immobilie, die durch die zuständigen Behörden als vorbehaltlos unbewohnbar erklärt wurde.

Unvollendete Gebäude: werden betrachtet die Gebäude, deren Bau nicht innerhalb der, von der Städtebaugesetzgebung vorgegebenen Frist fertig gestellt ist, hierbei ist für die Berechnung der Frist das Datum der Mitteilung über den Beginn der Arbeiten ausschlaggebend.

Gesundheitsgefährdende Wohnungen oder Bauten: bebaute Grundstücke, die aufgrund der Bestimmungen des Gesetzbuches über das Wohnungswesen für unbewohnbar erklärt wurden.

Als baufällige Gebäude oder Bauten gelten die unbewohnten bebauten Grundstücke, die verwaorlost sind, oder die infolge von Feuer oder Witterungseinflüssen zerstört sind und demzufolge eine Ruine bilden, sowie Gebäude mit Mauer- und Dachzerfall oder Zerstörung.

Grundfläche: Die unterste ebene Fläche einer Immobilie, auf die sie ruht.

Wohnfläche: Die Fläche innerhalb einer Wohnung, die die Wohnräume umfasst.

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

Artikel 2: Ab dem **01. Januar 2020** wird für die Dauer von 6 Jahren, ablaufend am **31. Dezember 2025** eine Steuer zugunsten der Gemeinde auf leerstehende Immobilien (Haushaltsartikel: 04001/36715) erhoben.

Die Rechtsfolgen und Feststellungen getätigt im Rahmen der vorherigen Steuerverordnungen dieser Steuer gelten im Rahmen der gegenwärtigen Steuerverordnung als integral übernommen.

Artikel 3:

Die Steuer belastet das Eigentum und wird gesamtschuldnerisch durch den oder die Eigentümer der Gebäude, durch den Erbpächter oder durch den Nutznießer eines Baurechtes geschuldet. Diese Eigenschaft, sowie die Bedingungen für die Anwendung der Steuer werden am 1. Januar eines jeden Finanzjahres der Dauer der Anwendbarkeit der gegenwärtigen Steuerordnung vorgesehen in Artikel 2 erwogen.

Artikel 4:

Die Steuer wird festgelegt auf **10,00 €/m²** Grundfläche der bebauten Fläche für Gebäude und Teilgebäude und die Wohnfläche für Wohnungen, wobei ein Mindestbetrag von **625,00 €** festgelegt wird.

Die Grundfläche bzw. Wohnfläche wird durch die, vom Katasteramt erhobenen Angaben festgelegt.

Falls der Steuerpflichtige dem Bau oder der Wohnung keine neue Zweckbestimmung gibt im Vergleich zu der ursprünglich festgestellten, die erstmalig zu der Besteuerung geführt hat, wird die Höhe der Steuer für das Steuerjahr nach der ersten Eintragung in die Heberolle verdoppelt und für die nächsten Steuerjahre verdreifacht.

Artikel 5:

Von der Steuer befreit sind:

1. Gebäude, gemäß dem Dekret des Wallonischen Parlaments vom 27. Mai 2004 bezüglich der stillgelegten Gewerbestandorte von über 5.000 qm.
2. der neue Eigentümer, während des ersten Jahres, das dem Datum der Beurkundung folgt oder dem Datum der Abgabe der Nachlasserklärung im Einregistrierungsamt (wenn kein notarieller Akt vorhanden ist)
3. der Steuerpflichtige, der Umbauarbeiten oder Reparaturen ausführt, die keiner Genehmigung bedürfen, innerhalb von 1 Jahr, das dem Datum des Beginns der Arbeiten folgt.
4. der Inhaber einer gültigen Städtebaugenehmigung während der, von der Städtebaugesetzgebung vorgegebenen Frist,
5. der leerstehende Bau oder Wohnung, dessen Eigentümer oder Inhaber des dinglichen Nutznießungsrechtes den Beweis erbringen kann, dass der Bau oder die Wohnung aus Gründen leer steht, die von seinem Willen unabhängig sind.
6. Der Eigentümer eines Gebäudes, Teilgebäudes oder einer Wohnung, für die dieser einen Eintrag der Mieter/ Bewohner im Register der Zweitwohnungen der Gemeinde Lontzen nachweisen kann.

