



**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.Cloot

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, auffällige 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, auffällige 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 Nachlasserkklärung 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.

Die Feststellung des Beginns der Arbeiten vorgesehen in Punkt 3 und 4 erfolgt auf Anfrage des Steuerpflichtigen durch den Finanzdienst der Gemeinde Lontzen oder das Bauamt der Gemeinde Lontzen. Der Beginn der Arbeiten kann auch durch jeden anderen aussagekräftigen Beweis belegt werden.

Im Falle einer Übertragung des Eigentums- oder Nutznießungsrechts wird dem neuen Eigentümer eine neue Frist von 8 Monaten für die Wiederbenutzung gewährt, ab dem Datum der notariellen Urkunde oder, im Falle einer Erbschaft, ab dem Datum der Übertragung des dinglichen Rechts.

Artikel 6:

Der durch das Gemeindegremium bezeichnete Beamte zur Feststellung des Leerstands der Immobilie der Gemeinde Lontzen nimmt ein erstes Protokoll auf, in welchem festgestellt wird, dass ein Bau oder eine Wohnung ganz oder teilweise gemäß Artikel 2 leer steht.

Das Feststellungsprotokoll gilt als Ausgangspunkt für die in Artikel 1 erwähnte Frist von acht Monaten.

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

Mindestens acht Monate nach Aufnahme des Feststellungsprotokolls wird eine Kontrolle vorgenommen. Wenn durch ein zweites Feststellungsprotokoll der Zustand als unverändert festgehalten wird, gilt der Bau oder die Wohnung als leer stehend.

Innerhalb von vierzehn Tagen wird dem Eigentümer oder dem Inhaber des dinglichen Nutznießungsrechts per Einschreiben das zweite Feststellungsprotokoll zugestellt. Der Mitteilung per Einschreiben über das Erstellen eines zweiten Feststellungsprotokolls an den Eigentümer oder Inhaber des dinglichen Nutznießungsrechts, wird ein Erklärungsformular beigelegt, das der Steuerpflichtige ausgefüllt und unterschrieben innerhalb von 14 Tagen der Gemeindeverwaltung zurückschicken muss.

Der Steuerpflichtige kann infolgedessen seine Bemerkungen mitteilen.

Bei Nichteinreichen der Erklärung durch den Eigentümer oder dem Inhaber des dinglichen Nutznießungsrechts innerhalb der vorgesehenen 14 Tage oder bei verspäteter, 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 des Verschickens 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 der Steuerbetrag wie folgt erhöht:

- um 30% bei Einreichen der Erklärung nach Verstreichen der Frist.
- um 50 % bei Einreichen einer unvollständigen Erklärung.
- um 70 % bei Nichteinreichen der Erklärung oder bei Einreichen einer bewusst fehlerhaften Erklärung.

Artikel 7: Es handelt sich um eine Heberollensteuer. Die Steuer wird innerhalb der zwei Monaten ab Versand des Steuerbescheides entrichtet. Im Falle säumiger Steuerzahler werden die geltenden Regeln in Bezug auf Verzugszinsen auf die direkten Staatssteuern angewandt.

Der Steuerpflichtige kann einen Einspruch gegen eine Gemeindesteuer an das Gemeindegremium richten.

Damit diese zulässig ist müssen die Einsprüche schriftlich, begründet und hinterlegt oder geschickt per Post innerhalb von sechs Monaten ab dem Datum des Versands des Steuerbescheides eingereicht werden.

Der Reklamant hat die Entrichtung der Steuer nicht zu rechtfertigen, die Einreichung einer Beschwerde entbindet ihn jedoch nicht von der Verpflichtung die Steuer innerhalb der vorgeschriebenen Frist zu entrichten.

Bei materiellen Fehlern, die durch die doppelte Besteuerung, Zahlenirrtümer, usw. entstanden sind, kann der Steuerpflichtige beim Gemeindegremium, gemäß den Bestimmungen des Artikels 376 des Gesetzbuches über Einkommensteuern eine Berichtigung anfragen.

Artikel 8 : Gegenwärtiger Beschluss wird der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens zur allgemeinen Aufsicht übermittelt.

**Der Generaldirektor,
(gez.) P. NEUMANN**

Namens des Gemeinderates:

**Der Vorsitzende,
(gez.) P.THEVISSSEN**

**Der Generaldirektor,
P. NEUMANN**

Für gleich lautenden Auszug:



**Der Bürgermeister,
P.THEVISSSEN**