

## **Auszug aus dem Protokollbuch des Gemeinderates Raeren**

**Sitzung vom 23. Oktober 2024**

Anwesend: Bürgermeister Mario Pitz, Vorsitzender  
Ulrich Deller, Naomi Renardy, Tom Simon, Thomas Schwenken,  
Christine Kirschfink, Schöffen  
Roland Lentzen, Andrea Kicken-Tuchenhagen, Manuela Niessen-  
Madenspacher, Monika Höber-Hillen, Ferdy Leusch, Guido Deutz,  
August Boffenrath, Christoph Heeren, Gerd Schumacher, Frederik Wertz,  
Nicole Nussbaum-Potiuk, Ratsmitglieder  
Pascal Neumann, Generaldirektor

Entschuldigt: die Ratsmitglieder Herr Erwin Güsting, Herr Joachim van Weersth und  
Herr Roger Britz

Punkt 14.16) der Tagesordnung:

Der Gemeinderat wurde aufgrund von Artikel 20 und Artikel 21 des  
Gemeindedekretes vorschriftsmäßig einberufen und hat folgenden Beschluss gefasst:

### **Festsetzung einer Steuer auf Zweitwohnungen 2025-2030**

Der Gemeinderat,

Aufgrund des Dekretes der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 23. April 2018,  
insbesondere Artikel 35;

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

Auf Grund der Bestimmungen des Gesetzbuches über die gütliche Beitreibung und  
die Zwangsbeitreibung von Steuerforderungen und nichtsteuerlichen Forderungen;

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

In Anbetracht, dass das Ziel der Steuer auf Zweitwohnungen ist, ein Luxusobjekt zu  
besteuern, dessen Besitz auf einen gewissen Wohlstand des steuerpflichtigen  
schließen lässt und welches keinen Notwendigkeitscharakter aufweist wie etwa eine  
berufliche Tätigkeit oder der Besitz eines Hauptwohnsitzes;

In Anbetracht, dass die Eigentümer und/oder Nutzer einer Zweitwohnung die Infrastrukturen der Gemeinde nutzen und an deren Finanzierung beteiligt werden sollen;

In Anbetracht, dass bei der Erfassung und Feststellung der leerstehenden Gebäude, manche Hausbesitzer die Nutzung eines Zweitwohnsitzes geltend machen wollen, um die Besteuerung auf leerstehende Gebäude zu vermeiden;

In Anbetracht, dass dies jedoch dem Ziel und Zweck der Steuer auf leerstehende Gebäude entgegenwirkt und dies nicht zur Schaffung neuen Wohnraumes beiträgt, sondern eher den Leerstand von Wohnraum legalisieren würde;

In Anbetracht des Gutachtens seitens des Herrn Finanzdirektors vom 04.10.2024;

Aufgrund der finanziellen Lage der Gemeinde;

Nach Anhörung des Berichtes des Bürgermeisters;

Nach eingehender Diskussion und Beratung;

Auf Vorschlag des Gemeindegremiums;

Nach Anhören des ausführlichen Berichtes des Bürgermeisters;

### **B E S C H L I E S S T mit 12 Ja-Stimmen der CSL und Ecolo sowie 5 Enthaltungen der Fraktion Mit Uns**

**Artikel 1:** Zugunsten der Gemeinde Raeren wird ab dem 01.01.2025 für die Dauer von 6 Jahren, endend am 31.12.2030, eine jährliche Gemeindesteuer auf in der Katastermutterrolle eingetragene oder nicht eingetragene und auf dem Gemeindegebiet gelegene Zweitwohnungen erhoben.  
(Haushaltsartikel: OB10 PR10 EWK36.82)

**Artikel 2:** Unter Zweitwohnung ist jede feststehende Privatunterkunft, mit Ausnahme derjenigen, die als Hauptwohnsitz dient, zu verstehen, deren Benutzer nicht im Bevölkerungsregister als ständige Bewohner eingetragen sind, worüber sie zu jeder Zeit als Eigentümer oder Benutzer mit oder ohne Entgelt verfügen können und die mindestens einmal alle sechs Monate bewohnt wird.

#### **Wird nicht als Zweitwohnung angesehen:**

- Die feststehende Privatunterkunft, die bereits länger als ein Jahr leer steht, wobei die Gemeinde bereits mit der administrativen Untersuchung in Sachen Leerstand begonnen hat.
- Die feststehende Privatunterkunft, die bereits effektiv auf der Inventarliste der Gemeinde der leerstehenden Gebäude vermerkt ist.
- Die feststehende Privatunterkunft, die bereits auf der Inventarliste der Gemeinde als verwahrloste, unbewohnbare Wohnung vermerkt ist.
- Die feststehende Privatunterkunft, die bereits als leerstehend besteuert wurde und auch weiterhin nicht als bewohnt im Sinne der aktuellen gültigen Steuerverordnung der Steuer auf leerstehende Gebäude gilt.
- Jegliche feststehende Privatunterkunft, die die Minimalbedingungen in Sachen Sicherheit, Sauberkeit und Bewohnbarkeit gemäß dem Programmdekret 2019

der Deutschsprachigen Gemeinschaft und dem Erlass der Wallonischen Region vom 30.08.2007 in seiner Fassung vom 01.01.2020, nicht erfüllt.

**Artikel 3:** Es verfügt über eine Zweitwohnung, jede Person, die die betreffende Wohnung, die nicht ihr Hauptwohnsitz ist, im Laufe des Anlagejahres gegen oder ohne Entgelt benutzen kann, auch wenn es sich um eine zeitweilig unterbrochene Benutzung handelt.

Das gleiche gilt, wenn die Person einer oder mehreren Drittpersonen, gelegentlich oder während irgendeiner Periode des Anlagejahres, die unentgeltliche Benutzung hiervon gestattet.

Beruft sie sich auf eine dauerhafte Vermietung während des Anlagejahres, so obliegt es ihr nachzuweisen, dass ein registrierter Mietvertrag gegen Entgelt für eine Mindestdauer von 6 Monaten besteht. Kann sie diesen Nachweis nicht erbringen, ist die Steuer zu entrichten.

**Artikel 4:** Die Steuer wird vom Benutzer der Zweitwohnung geschuldet. Im Falle der Vermietung ist der Eigentümer oder Nutznießer der Wohnung Mitschuldner im Sinne von Artikel 13 §2-4 des Gesetzbuches über die gütliche Beitreibung und die Zwangseintreibung von steuerlichen und nichtsteuerlichen Forderungen, da er durch die Vermietung Einnahmen aus der Immobilie generiert.

Als Stichtag für die Bestimmung des Benutzers oder Eigentümers der Zweitwohnung wird der 1. Januar des Steuerjahres festgesetzt.

**Artikel 5:** Der Steuerbetrag wird folgendermaßen festgelegt:

**Die laut Kataster bestimmte Grundfläche der Zweitwohnung wird folgendermaßen besteuert:**

- **Grundfläche bis 50 m<sup>2</sup>: 600,00 €**
- **jeder zusätzliche Quadratmeter Grundfläche wird mit 10,00 €/m<sup>2</sup> zusätzlich berechnet.**
- **handelt es sich um eine Wohnung in einem Wohnblock, Appartementhaus oder ähnlichem wird ein Festbetrag von 600,00 € eingefordert.**

**Artikel 6:** Die Erfassung der besteuerebaren Einheiten erfolgt seitens der Gemeindeverwaltung. Sie erhält von den Steuerpflichtigen eine unterschriebene Erklärung mit einem vom Gemeindegremium bestimmten Wortlaut, die bis zum 1. März des Steuerjahres von den Steuerpflichtigen beim Finanzdienst der Gemeindeverwaltung eingereicht werden muss.

Die Personen, die nicht zum Ausfüllen einer Erklärung aufgefordert wurden, haben der Gemeindeverwaltung unaufgefordert die zur Besteuerung erforderlichen Angaben mitzuteilen, und zwar spätestens im Laufe des Monats der Gebrauchszuführung, des Besitzantritts oder der Benutzung der Zweitwohnung.

Die steuerliche Anmeldung durch die Erklärung des Steuerpflichtigen bleibt bis auf Widerruf gültig.

Gemäß Artikel 188 des Gemeindedekrets der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 23. April 2018 bzw. Artikel 6 des Gesetzes vom 24. Dezember 1996 betreffend die Festsetzung und Beitreibung der Provinzial- und Gemeindesteuern, zieht die Nichteinreichung der Erklärung innerhalb der vorgesehenen Frist oder die fehlerhafte, unvollständige oder ungenaue Erklärung seitens des Steuerpflichtigen die Besteuerung von Amts wegen mit sich.

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 7:** Folgende Bestimmungen betreffend die Festsetzung, die Beitreibung und die Streitsachen sind anwendbar: Das Gemeindedekret 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 Gemeindegremium festlegt, sowie die Bestimmungen des Gesetzbuches über die gütliche Beitreibung und die Zwangseintreibung von steuerlichen und nicht-steuerlichen Forderungen.

**Artikel 8:** 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 9:** Die Entrichtung der Steuer hat innerhalb von zwei Monaten nach dem Versanddatum des Steuerbescheides (Auszug aus der Heberolle) zu erfolgen. Bei Nichtzahlung innerhalb dieser Frist gelten die Bestimmungen des Gesetzbuches über die gütliche Beitreibung und die Zwangsbeitreibung von Steuerforderungen und nichtsteuerlichen Forderungen.

**Artikel 10:** Der Steuerpflichtige kann eine schriftliche und mit Gründen versehene Reklamation beim Gemeindegremium der Gemeinde Raeren, Hauptstraße 26 in 4730 Raeren einreichen. Diese Reklamation muss innerhalb der in Artikel 371 des Einkommenssteuergesetzbuches von 1992 festgelegten Frist persönlich abgegeben oder mit der Post zugestellt worden sein.

Sie muss um gültig zu sein schriftlich eingereicht werden. Sie muss begründet sein, datiert und unterschrieben durch den Reklamanten oder dessen Vertreter und folgendes beinhalten:

Name und Adresse des Steuerpflichtigen zu dessen Lasten der Steuerbescheid ausgestellt wurde.

Den Gegenstand der Reklamation und eine Darlegung des Sachverhalts.

Das Einreichen einer Reklamation befreit jedoch nicht von der Verpflichtung, diese Steuer innerhalb der auferlegten Frist zu zahlen.

Gegen die Entscheidung des Gemeindegremiums bezüglich der Reklamation kann vor dem Gericht Erster Instanz in Eupen Einspruch erhoben werden.

**Artikel 11:** Bezüglich der persönlichen Daten wird der Steuerpflichtige unter Einhaltung der DSGVO über die Nutzung seiner Daten wie folgt informiert:

- Verantwortlicher der Verarbeitung: die Gemeinde Raeren;
- Zweck der Verarbeitungsvorgänge: Festlegung und Eintreibung der Steuer;
- Datenkategorien: identitätsbezogene und finanzbezogene Daten;
- Aufbewahrungsdauer: Die Gemeinde Raeren verpflichtet sich, die Daten für einen Zeitraum von höchstens 10 Jahren aufzubewahren und danach zu löschen oder an das Staatsarchiv zu übermitteln;
- Methode der Datenerfassung: Erfassung durch Verwaltung;
- Datenübermittlung: Die Daten werden nur an Dritte, die vom Gesetz oder

aufgrund des Gesetzes zugelassen werden, insbesondere gemäß Artikel 327 des Einkommensteuergesetzbuches 92, oder an die vom Verantwortlichen der Datenverarbeitung zu diesem Zweck bevollmächtigten Subunternehmer übermittelt.

**Artikel 12:** Gegenwärtiger Beschluss wird der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft übermittelt.

Im Auftrag des Rates:

Der Generaldirektor  
P. Neumann



Der Vorsitzende  
M. Pitz

Für gleichlautende Ausfertigung:



Pascal Neumann  
Generaldirektor



Mario Pitz  
Bürgermeister

