

Auszug aus dem Protokollbuch des Gemeinderates Raeren

Sitzung vom 15. Juni 2022

Anwesend: Bürgermeister Jérôme Franssen, Vorsitzender
Ulrich Deller, Mario Pitz, Naomi Renardy, Tom Simon, Schöffen
Roland Lentzen, Thomas Schwenken, Andrea Kicken-Tuchenhagen,
Monika Höber-Hillen, Ferdy Leusch, Fabrice Baumgarten, Erwin Güsting,
Joachim Van Weerst, Christoph Heeren, Roger Britz, Frederik Wertz,
Nicole Nussbaum-Potiuk, Ratsmitglieder
Pascal Neumann, Generaldirektor

Entschuldigt: die Schöffin Frau Christine Kirschfink sowie die Ratsmitglieder Herr
August Boffenrath, Herr Gerd Schumacher und Frau Heike Esfahlani

Punkt 11 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 – Anpassung des Beschlusses vom 20.12.2018

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 nicht –steuerlichen 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, in der Mehrzahl der Fälle, die Eigentümer und/oder Nutzer der
Zweitwohnungen nicht auf dem Gemeindegebiet wohnhaft sind und sich somit in
sehr geringem Maße an der Finanzierung der Gemeinde und ihrer Infrastruktur

beteiligen, obwohl sie, wie die ansässigen Bewohner, von denselben Vorteilen profitieren, die sich aus der Ausübung städtischer Aufgaben ergeben;

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, dass die Steuerverordnung der Steuer auf Zweitwohnungen entsprechend angepasst werden muss;

In Anbetracht des Gutachtens seitens des Herrn Finanzdirektors vom 08.06.2022;

Aufgrund der finanziellen Lage der Gemeinde;

Nach Anhörung des Berichtes des Bürgermeisters;

Nach eingehender Diskussion und Beratung;

Auf Vorschlag des Gemeinderats;

B E S C H L I E S S T einstimmig:

Den in gleicher Angelegenheit gefassten Gemeinderatsbeschluss vom 20. Dezember 2018 zurück zu ziehen und durch nachfolgenden zu ersetzen:

Artikel 1: Zugunsten der Gemeinde Raeren wird ab in Kraft treten gegenwärtigen Beschlusses, endend am 31. Dezember 2024, 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 Zweitwohnungen 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: Derjenige verfügt über eine Zweitwohnung, der sie im Laufe des Anlagejahres gegen oder ohne Entgelt benutzen kann, auch wenn es sich um eine zeitweilig unterbrochene Benutzung handelt.

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

Beruft er sich auf eine dauerhafte Vermietung während des Anlagejahres, so obliegt es ihm nachzuweisen, dass ein einregistrierter Mietvertrag gegen Entgelt für eine Mindestdauer von 6 Monaten besteht. Kann er 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 für die Zahlung der Steuer solidarisch und unteilbar mithaftbar.

Als Stichtag für die Bestimmung des Benutzers oder Eigentümers der Zweitwohnung wird der 01. Januar des Steuerjahres festgesetzt.

Artikel 5: Der Steuerbetrag wird folgendermaßen festgelegt:

Die laut Katasterplan berechnete Grundfläche der Zweitwohnung wird folgendermaßen besteuert:

- **Grundfläche bis 50 m²: 600,00 €**
- **jeder zusätzliche Quadratmeter Grundfläche wird mit 10,00 €/m² 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 und innerhalb der vom Gemeindegremium festgesetzten Frist, oder aber spätestens zum 31.12 des Steuerjahres, falls keine Frist festgelegt wurde. Diejenigen 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 Gemeindegremiums der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 23. April 2018 (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: 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: 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 9: Folgende Bestimmungen betreffend die Festsetzung, die Beitreibung und die Streitsachen sind anwendbar: Artikel 184 – 193 des Gemeindegemeinschaftsdekretes der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 23. April 2018 (Gesetz vom 24. Dezember 1996 betreffend die Festsetzung und Beitreibung der Provinzial – und Gemeindesteuern), bzw.; 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 10: Gegenwärtigen Beschluss wird der Regierung der deutschsprachigen Gemeinschaft übermittelt.

Im Auftrag des Rates:

Der Generaldirektor
P. Neumann

Der Vorsitzende
J. Franssen

Für gleichlautende Ausfertigung:

Pascal Neumann
Generaldirektor



Jérôme Franssen
Bürgermeister