



Sitzung vom 26. November 2025

Punkt Nr. 50 der Tagesordnung

Anwesend: Herr HENKES Werner, Bürgermeister
Herr KREINS Leo, Herr WANSART Alexander, Frau SCHMITZ Margret, Frau SCHRÖDER Gaby, Schöffe(n).
~~Herr GROMMES Herbert~~, Herr GILSON Roland, Herr GOFFINET Marcel, ~~Herr JOUSTEN Klaus~~, Frau HÖNDERS-HERMANN Anne-Marie, Herr SCHLABERTZ Jürgen, Herr JODOCY Manuel, Herr FRAUENKRON André, Frau PAUELS Steffi, ~~Frau SPIES-THEISEN Martina~~, Frau GILLESSEN Isabel, Herr HUPPERTZ Thomas, Herr KARTHÄUSER Bernd, Frau HAAS Thao, Frau ZWARTBOL Linda, Frau SCHWALL-PETERS Dorothea, Ratsmitglied(er)
Herr FAYMONVILLE Tom, Generaldirektor

Öffentliche Sitzung

Steuer auf nicht gemäß der städtebaulichen Zweckbestimmung benutzte Wohngebäude.

Der Stadtrat:

Aufgrund der Artikel 41, 162 und 170 § 4 der Verfassung;

Aufgrund des Gemeindedekretes vom 23.04.2018, insbesondere Artikel 35 und 184-193;

Aufgrund der Bestimmungen des Gesetzbuches über die gütliche Beitreibung und die Zwangsbeitreibung von Steuerforderungen und nicht-steuerlichen Forderungen vom 13. April 2019;

In Anbetracht dessen, dass vorliegende Steuer das Ziel verfolgt, sowohl der Stadt 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 der Tatsache, dass auf dem Wohnungsmarkt ein Mangel besteht und bisher leerstehende Wohngebäude oder zu anderen Zwecken benutzte Wohngebäude diesem Markt wieder zur Verfügung gestellt werden sollten;

In Erwägung dessen, dass es daher angebracht erscheint, alle Maßnahmen zu treffen, den Abbruch oder die Wiederinstandsetzung dieser Gebäude zu beschleunigen, auch unter dem Blickpunkt der öffentlichen Sauberkeit;

In Anbetracht, dass diese Wohngebäude mit der Zeit eine Quelle verschiedener Gefahren und Belästigungen werden können (Vandalismus, Baufälligkeit des Gebäudes durch mangelnden Unterhalt, Tierplagen, und so weiter, ...);

Aufgrund der Tatsache, dass die Stadt im Rahmen der Wohnungsbaupolitik Projekte verwirklicht;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzdirektorin vom 5. November 2025;

Auf Vorschlag des Gemeindegremiums;

Beschließt einstimmig:

Artikel 1: Zugunsten der Stadt St. Vith wird für den Zeitraum vom 1. Januar 2026 bis zum 31. Dezember 2031 eine jährliche Steuer auf Wohngebäude erhoben, die nicht gemäß ihrer städtebaulichen Zweckbestimmung als Wohnraum genutzt werden.

Artikel 2: Als Wohngebäude gilt jede Immobilie oder jeder selbstständige Gebäudeteil, der gemäß seiner städtebaulichen Zweckbestimmung (laut genehmigtem Bau- oder Umnutzungsantrag) dem dauerhaften Wohnen von Personen dient oder dienen soll, und der über eine eigene Hausnummer oder Katasternummer verfügt. Dazu zählen insbesondere aber nicht ausschließlich: Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Wohnungen, Studios und Wohnapartments sowie Wohngebäude mit gemischter Nutzung (zum Beispiel Wohnhaus mit angrenzendem Stall, Scheune oder Werkstatt), soweit ein Wohnbereich vorhanden und im Kataster oder in der Baugenehmigung als solcher ausgewiesen ist. Die Beurteilung der städtebaulichen Zweckbestimmung erfolgt auf Grundlage der im Kataster, in der Baugenehmigung oder in einer etwaigen Umnutzungsgenehmigung festgelegten Angaben.

Ein Wohngebäude gilt als nicht gemäß seiner städtebaulichen Zweckbestimmung genutzt, wenn es:

- leer steht, oder
- ganz oder teilweise zu anderen Zwecken (z. B. Lager, Büro) verwendet wird, oder
- dauerhaft unbewohnbar ist, ohne dass eine genehmigte und fortschreitende Sanierung durchgeführt wird.

Ein Gebäude gilt als leerstehend, wenn am 01. Januar des Steuerjahres seit mindestens 12 aufeinanderfolgenden Monaten keine Person unter dieser Adresse im Einwohner- oder Ausländerregister eingetragen ist, mit Ausnahme der Gebäude, die unter die Besteuerung auf Übernachtungen oder auf Zweitwohnungen fallen.

Artikel 3: Der Steuersatz beträgt 1.000,00 € pro Gebäude und Kalenderjahr und wird für das ganze Jahr geschuldet.

Artikel 4: Steuerschuldner ist der Inhaber des Nutzungsrechtes (Eigentümer, Nießbraucher, Erbpächter, Inhaber eines Oberflächenrechtes, ...) des Gebäudes oder des Gebäudeteils, welches nicht gemäß seiner städtebaulichen Zweckbestimmung genutzt wird.

Artikel 5: Von der Steuer befreit sind:

- Gebäude, für die innerhalb der letzten 12 Monate eine Eigentumsübertragung stattgefunden hat, gerechnet ab dem Datum der notariellen Beurkundung oder – falls kein notarieller Akt vorliegt – ab dem Datum der Hinterlegung einer Nachlasserklärung beim Amt für Rechtssicherheit;
- Gebäude, die infolge von Unfall oder höherer Gewalt unbewohnbar sind, ausschließlich für den Zeitraum, der durch eine Bescheinigung der Versicherung oder ein gerichtliches Verfahren nachgewiesen wird. Nach Ablauf dieses Zeitraums tritt die Steuerpflicht automatisch wieder in Kraft;
- Gebäude, für die eine gültige Städtebaugenehmigung unter Mitwirkung eines Architekten vorliegt, sofern die Arbeiten tatsächlich begonnen und ohne Unterbrechung von mehr als sechs Monaten fortgeführt werden. Der Eigentümer hat auf Verlangen der Stadt Baufortschritte nachzuweisen (zum Beispiel Baustellenbericht, Rechnungen, Fotos). Eine bloße Beantragung oder Verlängerung einer Genehmigung ohne Fortschritt führt nicht zur Befreiung.

Artikel 6: Die im Artikel 4 der vorliegenden Verordnung erwähnten Personen sind dazu gehalten bis zum 1. März des Steuerjahres, der Verwaltung unaufgefordert eine Erklärung abzugeben mit allen relevanten Angaben zur Besteuerung. Jede Änderung der so gemeldeten Informationen muss der Verwaltung unverzüglich mitgeteilt werden.

Die steuerliche Anmeldung durch die Erklärung des Steuerpflichtigen bleibt bis auf Widerruf gültig. Die während der Gültigkeitsdauer einer früheren Verordnung abgegebene Erklärung behält ihre volle Gültigkeit. Es ist daher nicht erforderlich, die Erklärung auf Grundlage der Bestimmungen der vorliegenden Verordnung erneut abzugeben.

Artikel 7: Gemäß Artikel 188 des Gemeindedekretes hat die Nichteinreichung der Erklärung innerhalb der vorgesehenen Frist oder die fehlerhafte, unvollständige oder ungenaue Erklärung seitens des Steuerpflichtigen eine Besteuerung von Amts wegen zur Folge.

Artikel 8: Insofern die Besteuerung von Amts wegen Anwendung findet, wird der Betrag der Steuer um diesen erhöht. Im Wiederholungsfalle wird der Steuerbetrag um den doppelten Betrag erhöht. Der Betrag der Erhöhung wird ebenfalls in die Heberolle eingetragen.

Artikel 9: Die in Artikel 3 erwähnte Steuer wird mittels einer Heberolle eingetrieben, die durch das Gemeindegremium aufgestellt und für vollstreckbar erklärt wird.

Artikel 10: Die Entrichtung der Steuer hat innerhalb von zwei Monaten nach dem Versanddatum des Steuerbescheids zu erfolgen.

Artikel 11: 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 12: Der Steuerpflichtige kann eine Reklamation beim Gemeindegremium, der Stadt St. Vith einlegen. Die Reklamation muss schriftlich und begründet sein und innerhalb der

in Artikel 371

des Einkommenssteuergesetzbuches von

1992 festgelegten Frist entweder ausgehändigt oder auf dem Postweg zugestellt werden.

Die Zahlungsverpflichtung wird durch das Einlegen einer Reklamation nicht aufgehoben.

Artikel 13: Bezüglich der persönlichen Daten wird der Steuerpflichtige unter Einhaltung der DSGVO über die Nutzung seiner Daten wie folgt informiert:

- Verantwortlicher der Verarbeitung: die Stadt St. Vith;
- Zweck der Verarbeitungsvorgänge: Festlegung und Eintreibung der Steuer;
- Datenkategorie: identitäts- und finanzbezogene Daten;
- Aufbewahrungsdauer: Die Gemeinde St. Vith 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 die Verwaltung;
- Datenübermittlung: Die Daten werden nur an Dritte, die vom Gesetz oder aufgrund des Gesetzes zugelassen werden, insbesondere gemäß Artikel 327 des Einkommenssteuergesetzbuches 92, oder an die Verantwortlichen der Datenverarbeitung zu diesem Zweck bevollmächtigten Subunternehmer, übermittelt.

Artikel 14: Der gegenwärtige Beschluss wird den vorgesetzten Behörden zwecks Ausübung der gewöhnlichen Verwaltungsaufsicht unterbreitet.

NAMENS DES RATES:

Der Sekretär:
gez. Tom FAYMONVILLE

Der Vorsitzter :
gez. Werner HENKES

Für gleichlautenden Auszug:
St. Vith, den 01. Dezember 2025

Der Generaldirektor

Der Bürgermeister

Tom FAYMONVILLE

Werner HENKES

