



Sitzung vom 26. November 2025

Punkt Nr. 49 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 Zweitwohnungen.

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 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 dessen, dass diese Verordnung Immobilien betrifft, deren Nutzer sich dort gelegentlich aufhält und/oder sie als Ferienhaus nutzt, ohne dort seinen Wohnsitz zu haben;

In Anbetracht dessen, dass diese Verordnung aber auch Personen betrifft, die keine zweite Immobilie besitzen, oder Personen, die sich nie in ihrem Zweitwohnsitz aufhalten, da sie ihn vermieten, ohne dass der Mieter dort seinen Hauptwohnsitz hat, oder da der Mieter dort eine Tätigkeit ausübt, die nicht bei der Unternehmensdatenbank gemeldet ist;

In Anbetracht dessen, dass eine gerechte Beteiligung aller Nutzer kommunaler Infrastruktur an deren Finanzierung angestrebt werden soll. Personen, die eine Zweitwohnung innerhalb der Gemeinde halten, tragen in der Regel nicht in gleichem Maße wie Hauptwohnsitzinhaber zur Finanzierung des örtlichen Gemeinwesens bei, insbesondere nicht über die Einkommenssteuer, da diese an den Hauptwohnsitz abgeführt wird. Dennoch beanspruchen auch Zweitwohnungseigentümer und -nutzer die örtliche Infrastruktur – darunter Straßen, öffentliche Einrichtungen, Sicherheit, Tourismusangebote sowie kulturelle und soziale Leistungen;

Aufgrund dessen, dass auch ansässige Personen, die eine Zweitwohnung innerhalb des Gemeindegebiets unterhalten, in angemessenem Umfang zur Zweitwohnungssteuer herangezogen werden sollen. Zwar leisten sie durch ihre Einkommenssteuer bereits einen Beitrag zur kommunalen Finanzierung, jedoch entsteht durch die Nutzung mehrerer Wohneinheiten auch ein zusätzlicher Aufwand – etwa im Bereich der Infrastrukturbereitstellung. Daher ist eine reduzierte Steuer in solchen Fällen angemessen;

Aufgrund dessen, dass es angebracht erscheint, den Wohnraum zu schützen, Anreize zu schaffen für die Festlegung eines Hauptwohnsitzes in der Gemeinde und die langfristige Nichtnutzung eines Gebäudes zu vermeiden;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzdirektorin vom 5. November 2025;

Nach eingehender Beratung im zuständigen Ausschuss;

Auf Vorschlag des Gemeindegremiums;

Beschließt einstimmig:

Artikel 1: Zugunsten der Stadt St. Vith wird ab dem 01.01.2026 bis zum 31.12.2031 eine

jährliche Steuer auf dem Gebiet der Gemeinde gelegenen Zweitwohnungen erhoben.

Artikel 2: Unter einer Zweitwohnung im Sinne dieser Verordnung ist jede baulich abgeschlossene, für Wohnzwecke bestimmte Unterkunft zu verstehen, die über eine eigene Kataster- und/oder Hausnummer verfügt. Die Eigenschaft als Zweitwohnung besteht auch dann, wenn diese Unterkunft daneben für wirtschaftliche, landwirtschaftliche, handwerkliche, gewerbliche, landwirtschaftliche, soziale, kulturelle oder dienstleistungsbezogene Tätigkeiten genutzt wird.

Als Zweitwohnung gilt eine solche Unterkunft, wenn sie von einer natürlichen Person oder juristischen Person – Eigentümerin, Inhaberin eines sonstigen dinglichen Rechts oder als Mieterin, entgeltlich oder unentgeltlich – dauerhaft oder vorübergehend genutzt wird, ohne dass am 1. Januar oder am 1. Juli eine Person unter dieser Anschrift im Einwohner- oder Ausländerregister als Hauptwohnsitz gemeldet ist.

Ausgenommen sind Gebäude, die der Übernachtungssteuer oder der Besteuerung auf nicht gemäß städtebaulicher Zweckbestimmung genutzter Wohngebäude unterliegen.

Als Unterkunft im Sinne der Absätze 1 und 2 gilt jedes Gebäude oder jede bauliche Anlage, die objektiv geeignet und bestimmt ist, Wohnzwecken zu dienen, unabhängig von der Bauweise oder vom verwendeten Material. Dazu zählen insbesondere Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Ferien- und Wochenendhäuser, Bungalows, Gartenhäuser, Mobilheime und sonstige ortsfest errichtete Wohnunterkünfte.

Artikel 3: Der Steuersatz wird wie folgt festgelegt:

- 600,00 € pro Jahr pro Zweitwohnung für die Steuerpflichtigen, die nicht im Bevölkerungsregister der Stadt eingetragen sind;
- 250,00 € pro Jahr pro Zweitwohnung für die Steuerpflichtigen, die im Bevölkerungsregister der Stadt eingetragen sind;

Artikel 4: Die Steuer wird vom Benutzer (Eigentümer/Mieter/Inhaber eines persönlichen oder dinglichen Rechtes) 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 Zwangsbeitreibung von steuerlichen und nicht-steuerlichen Forderungen, da er durch die Vermietung Einnahmen aus der Immobilie generiert. Als Stichtag für die Bestimmung des Benutzers, Eigentümers, Nutznießers, Inhaber eines Wohnrechtes der Zweitwohnung wird der 1. Januar bzw. der 1. Juli des Steuerjahres festgesetzt.

Artikel 5: Die Steuer wird halbjährlich berechnet, wobei die Eintragung der Zweitwohnung am 1. Januar und am 1. Juli des Steuerjahres maßgebend ist.

Artikel 6: Die im Artikel 4 der vorliegenden Verordnung erwähnten Personen sind dazu gehalten bis zum 1. März des Steuerjahres beziehungsweise bei Eigentumswechsel innerhalb eines Monats nach Gebrauchszuführung, des Besitantritts oder der Benutzung der Zweitwohnung, der Verwaltung unaufgefordert eine Erklärung über das Bestehen einer Zweitwohnung abzugeben sowie alle für die Besteuerung relevanten Informationen. 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 Gemeindekollegium für Provinzialsteuern oder Gemeindesteuern.

Artikel 12: Der Steuerpflichtige kann eine Reklamation beim Gemeindekollegium, 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

Tom FAYMONVILLE



Der Bürgermeister

Werner HENKES