

Fraktion

Freie Wählergemeinschaft

**BÜRGER
FÜR
WETTER**



An den

Bürgermeister der Stadt Wetter

Ausschussvorsitzenden HA

Kaiserstr. 170

58300 Wetter

Fraktion im Rat der Stadt Wetter (Ruhr)

Fraktionsvorsitzender Gerd Michaelis

Gartenstr. 87a, 58300 Wetter (Ruhr)

☎: 49(0)2335-8029800

✉: gerd.michaelis@consulting-mic.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Ihr Ansprechpartner

Datum

Fraktion S/Mi

Gerd Michaelis

01.06.2024

Antrag Nr: 24/06-002

Der Rat der Stadt möge beschließen: Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen und zu berichten, wie in Wetter zur Bekämpfung des (spekulativen) Leerstands anhand einer Abgabensatzung eine Aufwandsteuer für leerstehende Immobilien eingeführt werden kann.

Insbesondere soll geprüft werden:

- Inwiefern eine Besteuerung von leerstehenden Wohnimmobilien rechtlich möglich ist,
- inwiefern eine Besteuerung von leerstehenden Gewerbeimmobilien rechtlich möglich ist,
- welche weiteren rechtlichen Voraussetzungen eine entsprechende Satzung erfüllen muss,
- wie hoch die städtischen Einnahmen durch die Besteuerung von leerstehendem Wohnraum ausfallen,
- wie hoch die städtischen Einnahmen durch die Besteuerung von leerstehenden Gewerbeflächen ausfallen,
- wie die Einnahmen für die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum genutzt werden können,
- wie die Umsetzung der Besteuerung im Konkreten (zeitliche Mindestdauer des Leerstands, Personalaufwand, Meldepflicht, Ermittlung etc.) aussehen kann,
- wie Härtefallregelungen getroffen werden können, die die Besteuerung bspw. im Falle von Tod, Krankenhausaufenthalt oder Eigentümer*innen Wechsel ausschließen.

Sofern die Verwaltung die Erhebung der Abgabe als zielführend erachte soll der Prüfbericht ebenfalls einen ersten Satzungsentwurf enthalten.



Sachverhalt/Begründung:

Leerstand ist seit Jahren ein Problem für viele Städte, die unter Platz- und Wohnraumangel leiden. Für die Stadt Wetter entsteht durch jede leerstehende Ladenfläche und Wohnung großer Schaden, weil freie Fläche ungenutzt bleibt und eine künstliche Verknappung von ohnehin raren Wohn-/Ladenflächen entsteht.

Leerstehende Gewerbeflächen dienen meist als Abschreibungsobjekte. Ihre Eigentümer tragen durch überzogene Mietforderungen zur Verödung insbesondere der Innenstadt bei. Die Stadt hat zwar schon verschiedene Projekte initiiert, um diese Verödung zu stoppen, war damit allerdings bisher weitgehend erfolglos.

Mit einer kommunalen Aufwandsteuer für Leerstand - analog der Zweitwohnsitzsteuer - könnte die Stadt Wetter eine Steuerungswirkung erzielen, die vor allem spekulativen Leerstand unterbindet und Eigentümer*innen zur Vermietung animiert. So könnte leerstehender Wohnraum endlich bewohnt und freie Gewerbeflächen endlich genutzt werden.

Eine Prüfung dieser Möglichkeiten zur Regulierung von Leerstand ist deshalb richtig und zielführend. Laut den öffentlich zugänglichen statistischen Unterlagen der Stadt Wetter gibt es bisher keine genauen Zahlen zu leerstehenden Wohnungen. Die Einführung einer Abgabe hätte den positiven Nebeneffekt, dass endlich genaue Zahlen zum Leerstand von Wetteraner Wohnungen vorlägen. Für leerstehendes Gewerbe hingegen liegen genaue Zahlen vor.

Der wissenschaftliche Dienst des deutschen Bundestags hat in seiner Veröffentlichung Besteuerung von leerstehenden Immobilien - Verfassungsrechtliche Möglichkeiten und Grenzen auf die Möglichkeiten und Chancen einer Besteuerung von leerstehenden Wohnimmobilien hingewiesen: „Eine Leerstandssteuer wäre daher als örtliche Aufwandsteuer umsetzbar.“[1] Der wissenschaftliche Dienst empfiehlt auch die Einführung einer Härtefallregelung.

Die Prüfung solcher Regelungen sollte deshalb ebenfalls Teil des beantragten Berichts sein.

Mit freundlichen Grüßen

Freie Wählergemeinschaft „Bürger für Wetter“

Gerd Michaelis

Fraktionsvorsitzender

Anlage: Bericht Wissenschaftlicher Dienst