



0305/2018/An

Bündnis für Bürger, Fürstthof 4, 24534 Neumünster

An die
Stadtpräsidentin
Frau Anna-Katharina Schättiger
Großflecken 59
24534 Neumünster

BfB Ratsfraktion
Fürstthof 4
24534 Neumünster
e-mail: estherhartmann@sw-nett.de

Neumünster, 07. April 2022

E. 13.4.2022
14.04.2022

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

bitte setzen Sie folgenden Prüfauftrag auf die Tagesordnung der nächsten Ratsversammlung

Mit freundlichen Grüßen

Esther Hartmann und Fraktion

Antrag

Die Ratsversammlung möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob in Neumünster zur Bekämpfung des (spekulativen) Leerstands eine Abgabensatzung für eine Aufwandsteuer für leerstehende Immobilien eingeführt werden kann. Dabei soll insbesondere geprüft werden:

1. Inwiefern ist eine Besteuerung von leerstehenden Wohn- und Gewerbeimmobilien rechtlich möglich.
2. Die rechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Satzung.
3. Welche Einnahmen könnten ca. durch die Besteuerung von leerstehendem Wohnraum und Gewerbeimmobilien generiert werden
4. Wie die Umsetzung der Besteuerung im Konkreten (z. B. zeitliche Mindestdauer des Leerstands, Personalaufwand, Meldepflicht, Ermittlung etc.) aussehen kann.
5. Wie Härtefallregelungen getroffen werden können, die die Besteuerung bspw. im Falle von Tod, Krankenhausaufenthalt oder Eigentümerwechsel ausschließen.
6. Sofern die Verwaltung die Erhebung der Abgabe als zielführend erachtet, soll der Prüfbericht ebenfalls einen ersten Satzungsentwurf enthalten.

Begründung:

Leerstand ist seit Jahren ein Problem auch in unserer Stadt, die auch unter Platz- und Wohnraumangel leidet. Jede leerstehende Wohnung und Ladenfläche ist für unsere Stadt schadhaft, weil freie Fläche ungenutzt bleiben und eine künstliche Verknappung von ohnehin schon raren Wohnflächen entsteht. Leerstehende Gewerbeflächen dienen meist als Abschreibungsobjekte. Mit einer kommunalen



Aufwandsteuer für Leerstand - analog der Zweitwohnsitzsteuer - könnte die Stadt Neumünster eine Steuerungswirkung erzielen, die vor allem spekulativen Leerstand unterbindet und Eigentümer zur Vermietung animiert. So könnte leerstehender Wohnraum bewohnt und freie Gewerbeflächen genutzt werden. Eine Prüfung dieser Möglichkeiten zur Regulierung von Leerstand ist deshalb richtig und zielführend.

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.“ Der wissenschaftliche Dienst empfiehlt auch die Einführung einer Härtefallregelung. Die Prüfung solcher Regelungen sollte deshalb ebenfalls Teil des beantragten Berichts sein.