BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion
Westbahnstraße 1
76829 Landau
fraktion@gruene-landau.de

DG 21/7 fe 24.07.23 StR am 26.09.23

14.07.2023

Einführung einer Leerstandssteuer

Der Stadtrat beschließt die Einführung einer Leerstandsteuer mit dem jährlichen Satz von 2% des Immobilienwerts. Das konkrete Einführungsdatum beschließ der Stadtrat der Stadt Landau nach Ausarbeitung der Erhebungsdetails.

Begründung:

In Landau fehlt es an bezahlbarem Wohnraum. Gleichzeitig stehen mehrere hundert Wohnungen leer, teilweise über Jahrzehnte. Mit jahrzehntelangen Leerständen kann durch die Vernachlässigung der Pflege der Bausubstanz auch ein Sicherheitsproblem entstehen. Um leerstehende Wohnungen wieder ihrem eigentlichen Zweck zuzuführen, haben sich Nachbarländer in und außerhalb der EU dazu entschlossen, Leerstandsteuern zu erheben. Teilweise mit beachtlichen Erfolgen, bei der Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten.

Der wissenschaftliche Dienst des Bundestages hat bereits 2020 festgestellt, dass eine Leerstandsteuer auch in Deutschland eingeführt werden kann, aber durch die Kommunen für ihren Geltungsbereich erfolgen muss. Was bisher fehlt, ist eine Kommune, die den ersten Schritt geht und dieses Recht umsetzt.

Unser Vorschlag ist eine Erhebung der Leerstände. Bei zwei aufeinanderfolgenden Jahren in denen keine oder nur sehr geringe Verbräuche festgestellt werden, wird ein Leerstand angenommen.

Von der Steuer ausgeschlossen sein sollten Wohnungen und Häuser:

a) die saniert oder renoviert werden. Max. 2 Jahre

b) deren Eigentümer*innen vor kurzem verstorben sind. Max. 1 Jahr

c) deren Eigentümer*innen dauerhaft pflegebedürftig sind.

Die Spannweite der erhobenen Steuer reicht in den bereits praktizierenden Ländern von 1- 5% des Immobilienwerts. Bei einem moderaten Steuersatz von 2% ergibt das in Landau geschätzte Einnahmen von 3,5 Millionen Euro. Mit diesen Einnahmen soll möglichst schon mit der Einführung der Steuer eine Beratungsstelle für Immobilienbesitzende finanziert werden, die zur Sanierung und Wiederinverkehrbringung ihrer Immobilien berät. Weiterhin könnten diese Mittel zur Förderung der Dorf-, Quatiers- und Stadtkerne und Vorbeugung von Leerständen reinvestiert werden.

L. Saßnowski L. Heid

Lea Saßnowski Lea Heidbreder