
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0225

Beratungsfolge:

Rat der Gemeinde Swisttal

Termin

17.08.2021

Entscheidung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Grundsteuererlass für Geschädigte in Folge der Unwetterkatastrophe in Swisttal

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, dass über den Vorschlag der Verwaltung erst entschieden werden kann, wenn die Rechtsauffassung der Kommunalaufsicht vorliegt und berücksichtigt wurde.

Sachverhalt:

Die Unwetterkatastrophe vom 14./15. Juli 2021 hat in Swisttal starke Schäden verursacht. Viele Häuser müssen entweder abgerissen werden oder bleiben auf lange Sicht unbewohnbar. Das Finanzministerium NRW hat in seinem sog. „Katastrophenerlass“ vom 23. Juli 2021 die Möglichkeit eines Erlasses der Grundsteuer wegen wesentlicher Ertragsminderung nach § 33 GrStG eröffnet. Der § 33 GrStG sieht bei bebauten Grundstücken einen Erlass der Grundsteuer in Höhe von 25 Prozent vor, wenn die geschätzte übliche Jahresrohmiete um mehr als 50 Prozent gemindert ist. Bei einer Minderung der geschätzten Jahresrohmiete um 100 Prozent sieht die Vorschrift einen Erlass der Grundsteuer in Höhe von 50 Prozent vor. Da die selbst genutzten Wohngebäude in aller Regel im Jahr 2021 länger als 6 Monate bewohnt waren, kann die 50-Prozent-Hürde regelmäßig nicht erreicht werden. Einen Erlass der Grundsteuer wäre nach § 33 GrStG nicht möglich.

Zur Entlastung der geschädigten Eigentümer wird daher vorgeschlagen, die Schadenshöhe, abweichend von den Regelungen des § 33 GrStG, anhand der Anzahl der beschädigten

Stockwerke zu bemessen. Beträgt die Anzahl der geschädigten Stockwerke mindestens 50 Prozent, werden 25 Prozent der Grundsteuer B erlassen. Ist das ganze Gebäude geschädigt, erfolgt ein Erlass in Höhe von 50 Prozent der Grundsteuer B.

Der hier unterbreitete Vorschlag wurde der Kommunalaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises zur Prüfung vorgelegt. Die Kommunalaufsicht hat eine Rückmeldung bis zum 17.08.2021 für unwahrscheinlich erklärt. Sie hat zudem angedeutet, dass sie Maßnahmen wie die Stundung von Grundsteuerzahlungen für angemessener ansieht. Die Gemeinde hat diese Möglichkeit bereits am 04.08.2021 mit anderen Informationen zum Thema Gemeindesteuern auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.