

Kopie Hofe 22.2.10.

Stadt Wolfenbüttel  
 Eing.: 27. Sep. 2012  
 Amt A Anl. ....

**DIE LINKE.**  
 KREISVERBAND WOLFENBÜTTTEL

Florian Röpke | Glogauer Weg 16 | 38302 Wolfenbüttel

Stadt Wolfenbüttel

Herrn Bürgermeister Thomas Pink

Stadtmarkt 3-6

38300 Wolfenbüttel

*J*

**Florian Röpke**

Parteilos für DIE LINKE. im Rat der Stadt  
 Wolfenbüttel  
 Glogauer Weg 16  
 38302 Wolfenbüttel

Telefon 01577-3807144

E-Mail: roepke@dielinke-wf.de

Web: www.florian-roepke.de

1. B.d.R. 1) FA  
 2) VA  
 2. Kopie mit Stellungnahme  
 II/20 ed. fca

Wolfenbüttel, 14.09.2012

**Antrag: Prüfung der Möglichkeit zur Einführung einer Leerstandssteuer bzw. Leerstandsabgabe für gewerbliche Objekte in der Wolfenbütteler Innenstadt**

**Beschlussvorschlag:** Der Rat der Stadt Wolfenbüttel beauftragt die Verwaltung, die Möglichkeit der Erhebung einer Leerstandssteuer (bzw. einer Leerstandsabgabe) für nicht vermietete Gewerbeobjekte in der der Innenstadt auf Grundlage des Kommunalabgabegesetzes und des Baugesetzbuches, sowie ggf. weiterer in Frage kommender Rechtsgrundlagen, zu prüfen.

**Begründung:**

- In der Innenstadt gibt es zu viel Leerstand.
- Die Mietpreise sind zu hoch.

Vermieter haben die Möglichkeit über Abschreibung und Verlustzuschreibung Leerstand steuerlich geltend zu machen. Zudem erhöhen auch leer stehende Immobilien die Buch- und Beleihungswerte. Dies kann dazu führen, dass sich Leerstand gegenüber einer günstigeren Vermietung für den Eigentümer lohnt<sup>1</sup>. An diesem Punkt setzt eine Leerstandssteuer (Leerstandsabgabe) an. Wenn ein Vermieter nach einer bestimmten Frist – der Zeitraum müsste dann entsprechend festgelegt werden – keinen neuen Mieter "findet", oder eben kein Mieter in der Lage ist die Miete in der geforderten Höhe zu zahlen, dann muss der Vermieter eine Leerstandssteuer (Leerstandsabgabe) entrichten. Die Höhe dieser Steuer (Abgabe) muss entsprechend diskutiert werden, zudem auch ob man sie progressiv staffelt. Das Ziel muss sein, dass sich Leerstand nicht mehr lohnt<sup>2</sup> und dadurch die Mieten gesenkt werden.

<sup>1</sup> An dieser Stelle etwas detaillierter: Steuerabschreibungen (beziehen sich auf die zu erwartenden Einnahmen (hier: Mieten) und sind entsprechend geringer bei geringer angesetzten Mietpreisen), Verlustzuschreibungen (Verluste aus Vermietung und Verpachtung können steuerlich geltend gemacht werden), Buchwerte (Immobilienbestände gehen in die Aktiva der Bilanzrechnung ein).

<sup>2</sup> An dieser Stelle sei an das leer stehende Hertiegebäude erinnert, welches derzeit notdürftig mit Blumen kaschiert wird.

Florian Röpke | Glogauer Weg 16 | 38302 Wolfenbüttel

**Florian Röpke**

Parteilos für DIE LINKE. im Rat der Stadt  
Wolfenbüttel  
Glogauer Weg 16  
38302 Wolfenbüttel

Telefon 01577-3807144

E-Mail: [roepke@dielinke-wf.de](mailto:roepke@dielinke-wf.de)

Web: [www.florian-roepke.de](http://www.florian-roepke.de)

Da der Vorschlag bereits in der Presse diskutiert wurde, soll an dieser Stelle auf einige Gegenargumente<sup>3</sup> kurz eingegangen werden. Mit diesem Antrag würde ausschließlich die **Prüfung der Möglichkeit** einer solchen Abgabe beschlossen werden. Gerade bei „rechtlichen Bedenken“ empfiehlt sich eine solche. Ebenso verhält es sich mit den Zweifeln über die Erfolgsaussichten oder der Behauptung, ein solcher Vorgang sei „viel zu kompliziert“. Grundlage einer konstruktiven Diskussion über eine Abgabe auf Leerstand kann nur das Ergebnis einer umfassenden rechtlichen Prüfung durch die Verwaltung sein. Diesen Schritt sind wir als demokratisch gewählte Repräsentanten den Menschen, die in dieser Stadt leben und arbeiten, angesichts einer schleichend sterbenden Innenstadt schuldig.

Mit freundlichen Grüßen,



Florian Röpke

---

<sup>3</sup> Siehe: „*Wolfenbüttel: Leerstandsteuer und Laden-Patenschaft? Das sagen Bürgermeister Pink und die Stadtratsfraktionen*“, [wolfenbuettelheute.de](http://wolfenbuettelheute.de) vom 07.09.2012: [bit.ly/Q6whNS](http://bit.ly/Q6whNS) und „*Florian Röpke fordert eine Steuer für Leerstände*“, Online-Ausgabe der Wolfenbütteler Zeitung vom 05.09.2012: [bit.ly/PF9njd](http://bit.ly/PF9njd) (auch in der Printausgabe vom 06.09.)