



## Auszug aus dem Beschlussregister des Rats der Stadt Eupen

# Öffentliche Sitzung vom Montag, 3. November 2025

**Anwesend :** H. Thomas Lennertz, Bürgermeister u. Vorsitzender;  
H. Nicolas Pommée, H. Lucas Reul, Fr. Caroline Völl, Fr. Joëlle Birnbaum-Köttgen, H. Joseph Thaeter, H. Fabrice Paulus, Schöffen,  
H. Dr. Elmar Keutgen, ~~Fr. Claudia Niessen~~, H. Joky Ortmann, H. Michael Scholl, Fr. Alexandra Barth-Vandenhirtz, Fr. Catherine Brüll, H. Alexander Pons, H. Daniel Offermann, Fr. Anne-Marie Jouck, H. Simen Van Meensel, Fr. Jenny Baltus-Möres, H. Lukas Teller, H. Shqiprim Thaqi, H. Tom Rosenstein, Fr. Martine Engels, Fr. Fanny Michel, H. Colin Kraft, H. Philippe Klein, H. Patrick Scholl, Fr. Sally De Bruecker, Ratsmitglieder; H. Bernd Lenz, Generaldirektor  
~~Fr. Nathalie Johnen-Pauquet~~, Präsidentin des ÖSHZ, beratendes Ratsmitglied.

### 41) Steuer auf den Geländeerwerb für die Durchführung von Straßenarbeiten - H01

#### DER STADTRAT,

Aufgrund der Verfassung, Artikel 41, 162 und 170 § 4;

Aufgrund der Artikel 35 und 193 des Gemeindedekretes;

Aufgrund der Bestimmungen des Gesetzbuches über die gütliche Betreibung und die Zwangsbeitreibung von Steuerforderungen und nicht steuerlichen Forderungen;

Aufgrund der geltenden gesetzlichen und vorschriftsmäßigen Bestimmungen in Sachen Festlegung und Betreibung der Provinzial- und Gemeindesteuern;

In Anbetracht, dass vorliegende Steuer das Ziel verfolgt, sowohl der Gemeinde die Finanzmittel zu beschaffen, um ihre Aufgaben auszuüben und ihre gewünschte Politik zu führen, als auch ihr finanzielles Gleichgewicht zu sichern;

In Anbetracht, dass es in der Verfolgung dieser Ziele richtig scheint, die Leistungsfähigkeit der Steuerpflichtigen zu berücksichtigen mit der berechtigten Sorge, eine gerechte Aufteilung der Steuerlast zu gewährleisten;

Aufgrund der Finanzlage der Stadt;

Nach Durchsicht des durch den Finanzdirektor erstellten Legalitätsgutachtens vom 17. Oktober 2025;

Auf Vorschlag des Gemeindekollegiums sowie nach Beratung im Finanzausschuss;

b e s c h l i e ß t  
einstimmig,

**Artikel 1:**

Zugunsten der Stadt wird für die Steuerjahre 2026 bis 2031 einschließlich eine Steuer auf den Geländeerwerb für die Durchführung von Straßenarbeiten erhoben.

**Artikel 2:**

Die Steuer wird von jeglicher Person geschuldet, die am 1. Januar des Veranlagungszeitraumes anliegender Eigentümer der öffentlichen Straße ist, welche von den Arbeiten betroffen ist.

Im Falle des Miteigentums unterliegt jeder Miteigentümer der Steuerpflicht für seine Kopfquote, und zwar in dem Maße, in dem die Eintragung ins Kataster erfolgt ist.

Bei Spaltung des Eigentumsrechts ist der Inhaber des dinglichen Nutznießungsrechts steuerpflichtig, während der Inhaber des nackten Eigentums Mitschuldner der erhobenen Steuer ist.

Unter „Veranlagungszeitraum“ ist das Kalenderjahr zu verstehen, an dem die Steuer festgesetzt, d.h. erstmals in die Heberolle eingetragen und durch das Gemeindekollegium für vollstreckbar erklärt wird.

Gehört das sich in eine Tiefe von 12 Metern beiderseits der Straße erstreckende Gelände oder Teilgelände zwei oder mehreren Eigentümern, so wird die gemäß Artikel 4, 5 und 6 berechnete Steuer auf die betreffenden Eigentümer im Verhältnis zu den ihnen in der entsprechenden Zone gehörenden Grundstücksflächen verteilt.

Ist eine baufreie Zone vorhanden, so wird die Tiefe derselben in die Berechnung der in vorstehenden Absatz erwähnten Tiefe von 12 Metern nicht einbezogen.

**Artikel 3:**

Das an zwei öffentliche Straßen oder Straßenabschnitte grenzende Eckgrundstück oder Teilgrundstück mit einer Straßenfront an beiden Straßen oder Straßenabschnitten ist befreit:

- a) von der Steuer, die auf Grundstücke längs der Straße erhoben wird, in der die Arbeiten zuletzt durchgeführt worden sind, wenn alle Operationen nacheinander in beiden Straßen im Hinblick auf die Verwirklichung verschiedener Projekte sowie im Rahmen verschiedener Unternehmungen abgewickelt worden sind;
- b) von der Steuer, die geschuldet wird für die Straße, wo die Straßenfront des Eigentums zur Zahlung der niedrigsten Steuer Anlass gibt, wenn alle Operationen gleichzeitig in beiden Straßen durchgeführt worden sind.

**Artikel 4:**

Der zu erstattende Betrag entspricht 100% des Betrages der beitreibbaren Ausgaben, zuzüglich der Zinsen.

**Artikel 5:**

Die beitreibbaren Ausgaben sind:

- a) die Kosten für die Ausarbeitung der Pläne;
- b) die Erwerbskosten;
- c) die Kosten für die notwendigen Urkunden, Zertifikate und Bescheinigungen;

- d) die mit den Enteignungen zusammenhängenden Gerichtskosten.

Werden gegebenenfalls abgezogen:

- a) der Erlös des Verkaufs von Absplissen des alten Weges;
- b) und/oder der Schätzwert solcher Absplisse, die an Privatpersonen verkauft werden können;
- c) seitens der Regionen und/oder der Gemeinschaften erhaltenen Zuschüsse.

#### **Artikel 6:**

Die durch jeden Steuerpflichtigen zu entrichtende Steuer entspricht dem Produkt des Einheitssatzes der Rückerstattung multipliziert mit der durch ihn zu erstattenden pauschalen Fläche.

Der Einheitssatz der Rückerstattung entspricht dem Quotienten aus der Teilung des zu erstattenden Betrages durch die Gesamtfläche des entgeltlich erworbenen Geländes.

Die durch jeden Steuerpflichtigen zu erstattende Fläche wird wie folgt berechnet:

Gesamtoberfläche des unentgeltlich oder entgeltlich erworbenen Geländes

Summe der Längen der anliegenden Immobilien

X Länge des Eigentums des Steuerpflichtigen.

Gegebenenfalls wird die durch jeden Steuerpflichtigen zu erstattende pauschale Fläche verringert um die durch ihn kostenlos abgetretene Fläche.

Wenn der Betrag der Steuer negativ ist, wird er dem Steuerpflichtigen von der Stadt als Entschädigung geschuldet.

Die Länge eines Grundstückes wird berechnet nach der Distanz zwischen dem Schnittpunkt der Baumaßnahme und der Grundstücksgrenze.

#### **Artikel 7:**

Dem Steuerpflichtigen steht es frei:

- a) seinen Anteil in einer einmaligen Zahlung ohne Zinsaufschlag zu begleichen;
- b) die Rückzahlung seines Anteils in 10 oder 20 Jahresraten zu staffeln, zuzüglich, ab dem Ende der Erwerbsgeschäfte, einer Zinsbelastung zu dem zu diesem Zeitpunkt für gleichartige Operationen praktizierten Satz der in Artikel 108 des Gemeindeedekretes erwähnten Finanzinstitute;

Beträge unter 500,00 € sind in einer einmaligen Zahlung zu begleichen.

Dem Eigentümer steht eine Frist von 30 Kalendertagen ab dem Versanddatum der Mitteilung des Gemeindekollegiums zur Verfügung, um seine Zahlungsweise schriftlich mitzuteilen.

In Ermangelung einer Antwort nach Ablauf der vorgesehenen Frist, wird der Anliegerbeitrag unwiderruflich gemäß Absatz a) eingefordert.

Das Ende der Erwerbsgeschäfte wird durch einen Beschluss des Gemeindekollegiums festgestellt.

#### **Artikel 8:**

Der Steuerpflichtige kann jederzeit die noch nicht einforderbaren Jahresraten im Voraus entrichten.

In diesem Fall wird die jährliche Amortisation nur um die Zinsbelastung erhöht, die bis zu diesem Jahr, im

Laufe dessen die Zahlung erfolgt, einschließlich gefordert werden kann.

#### Artikel 9:

Bei Abtretung der Immobilie oder beim Ableben des Steuerpflichtigen ist der Restbetrag sofort fällig. In diesem Fall wird die Jahresrate nur um die Zinsbelastung erhöht, die bis zu dem Jahr einschließlich, im Laufe dessen die Zahlung erfolgt, gefordert werden kann.

Im Falle des Ablebens des Nutznießers, kann der Inhaber des nackten Eigentums, der wieder das volle Eigentum erhält, die Ratenzahlung fortführen. Dafür muss ein unterschriebener Antrag eingereicht werden. Die Steuerpflicht wird im Folgejahr des Antrags auf den vollen Eigentümer übertragen.

#### Artikel 10:

Die Steuer wird gestundet:

- a) wenn das Anwesen dem Staat, der Region, der Gemeinschaft, der Provinz, der Gemeinde oder einer öffentlichen Einrichtung gehört (Ö.S.H.Z. und Kirchenfabriken) und aufgrund von Gesetzen, Dekreten und Erlassen von der Steuer befreit ist;
- b) für Grundstücke, die aufgrund einer behördlichen Entscheidung nicht erschlossen werden dürfen;
- c) für die nach dem Sektorenplan in landwirtschaftlicher Zone gelegenen unbebauten Grundstücke.

#### Artikel 11:

Wenn die Gründe, aus welchen die Steuer gestundet wird, ganz oder teilweise vor Ablauf einer Zeitspanne von 30 Jahren, gerechnet ab dem 1. Besteuerungsjahr, wegfallen, ist die jährliche Steuer ab dem nächstfolgenden 1. Januar zu zahlen.

Die bei einem Stundungswegfall zu zahlende Steuer beträgt die unter den jeweiligen Artikeln beschriebene Steuer, indexiert nach dem Stand des Kleinhandelspreisindex zum Zeitpunkt des Stundungswegfalls.

Ausgangsindex ist der Index des Monats vor der Vollstreckbarkeitserklärung der Heberolle für das ursprüngliche 1. Besteuerungsjahr.

Wenn besagter Zustand nach Ablauf von 30 Jahren fortbesteht, wird das Gut endgültig von der Steuer befreit.

#### Artikel 12:

Die Bestimmungen der vorhergehenden Steuerverordnung auf den Geländeerwerb für die Durchführung von Straßenarbeiten bleiben weiterhin in Kraft, um die Auswirkungen der während ihres Anwendungszeitraumes entstandenen Situationen zu regeln.

#### Artikel 13:

Im Falle der Aufhebung der gegenwärtigen Ordnung oder bei Nacherneuerung derselben vor dem normalen Ablauf der in Artikel 7, Absatz b festgesetzten Rückerstattungsfrist erstattet die Stadt dem in Artikel 2 bezeichneten Steuerpflichtigen die noch nicht einforderbaren Kapitalanteile. Die Erstattung erfolgt innerhalb von höchstens 18 Monaten nach dem letzten Jahr der Anwendung.

#### Artikel 14:

Es handelt sich um eine Heberollensteuer ohne vorherige Erklärung.

Nach Genehmigung der vorliegenden Steuerverordnung wird die entsprechende Heberolle erstellt und dem Gemeindekollegium zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Vollstreckbarkeitserklärung der Heberolle

durch das Gemeindekollegium erfolgt die Beitreibung der Steuer. Durch den Finanzdirektor wird den Steuerpflichtigen kostenlos ein Steuerbescheid zugestellt, welcher die Beträge angibt, für die sie in der Heberolle eingetragen sind.

Die Entrichtung der Steuer hat innerhalb von zwei Monaten nach dem Versanddatum des Steuerbescheides (Auszug aus der Heberolle) zu erfolgen. Bei Nichtzahlung innerhalb dieser Frist gelten die Bestimmungen des Gesetzbuches über die gütliche Beitreibung und die Zwangsbeitreibung von Steuerforderungen und nichtsteuerlichen Forderungen.

Für die Festsetzung, Beitreibung und Sanktionierung gelten folgende Bestimmungen:

das Gemeindedekret der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 23. April 2018,  
der königliche Erlass vom 12. April 1999, der das Verfahren bei Einsprüchen gegen Provinz- oder Gemeindesteuern gegenüber dem Gouverneur oder dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium regelt,  
sowie die einschlägigen Bestimmungen des Gesetzbuches über die gütliche Beitreibung und die Zwangsbeitreibung von steuerlichen und nicht-steuerlichen Forderungen.

#### **Artikel 15:**

Der Steuerpflichtige kann einen schriftlichen und mit Gründen versehenen Einspruch beim Gemeindekollegium der Stadt Eupen, Am Stadthaus 1 in 4700 Eupen einreichen. Dieser Einspruch muss innerhalb der in Artikel 371 des Einkommensteuergesetzbuches von 1992 festgelegten Frist entweder persönlich abgegeben oder per Post übermittelt werden.

Damit der Einspruch gültig ist, muss er schriftlich eingereicht und begründet sein. Er muss vom Einspruchsteller selbst oder dessen Bevollmächtigten unterzeichnet sein und folgende Angaben enthalten:

- Name und Anschrift des Steuerpflichtigen, auf dessen Namen der Steuerbescheid ausgestellt wurde,
- den Gegenstand des Einspruchs sowie eine Darstellung des Sachverhalts.

Das Einreichen eines Einspruchs entbindet nicht von der Verpflichtung, die Steuer innerhalb der festgelegten Zahlungsfrist zu begleichen.

Gegen die Entscheidung des Gemeindekollegiums über den Einspruch kann vor dem Gericht Erster Instanz in Eupen Klage erhoben werden.

#### **Artikel 16:**

Bezüglich der Verarbeitung personenbezogener Daten wird der Steuerpflichtige gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) über folgende Aspekte informiert:

- Verantwortlicher für die Datenverarbeitung: Stadt Eupen
- Zweck der Verarbeitung: Festsetzung und Erhebung der Steuer
- Verarbeitete Datenkategorien: Identitäts- und finanzbezogene Daten
- Aufbewahrungsduer: Die Daten werden für maximal zehn Jahre aufbewahrt. Danach werden die Daten entweder gelöscht oder dem Staatsarchiv übermittelt.
- Erfassungsmethode: Datenerhebung durch die Verwaltung
- Datenübermittlung: Die Daten werden nur an Dritte übermittelt, sofern dies gesetzlich vorgesehen ist, insbesondere gemäß Artikel 327 des Einkommensteuergesetzbuches von 1992,

oder an vom Verantwortlichen beauftragte Subunternehmer, die zu diesem Zweck tätig werden.

**Artikel 17:**

Der vorliegende Beschluss wird der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft übermittelt.

H01

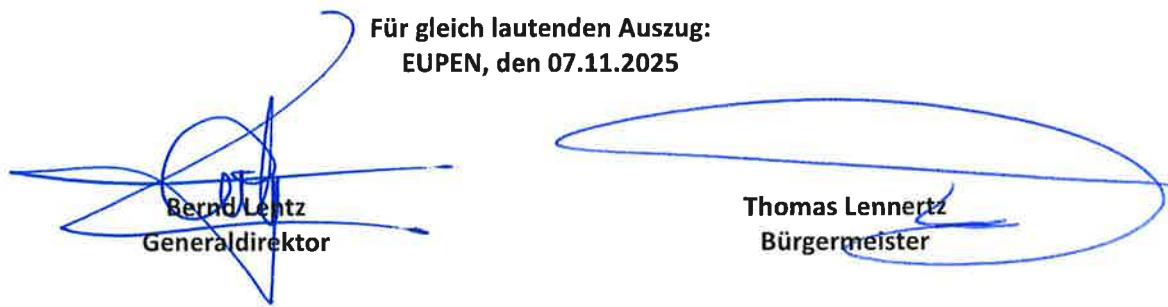
OB10 PR10 EWK36.81

**Für den Stadtrat:**

Der Generaldirektor,  
gez. Bernd Lentz

Der Vorsitzende  
gez. Thomas Lennertz

**Für gleich lautenden Auszug:  
EUPEN, den 07.11.2025**



Bernd Lentz  
Generaldirektor

Thomas Lennertz  
Bürgermeister