



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 Lentz, Generaldirektor
~~Fr. Nathalie Johnen-Pauquet~~, Präsidentin des ÖSHZ, beratendes Ratsmitglied.

42) Steuer auf den Erstausbau von Straßenanlagen - H02

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 Beitreibung und die Zwangsbeitreibung von Steuerforderungen und nicht steuerlichen Forderungen;

Aufgrund der geltenden gesetzlichen und vorschriftsmäßigen Bestimmungen in Sachen Festlegung und Beitreibung 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 vorliegende Steuer das Ziel verfolgt, die finanziellen Mittel zur Realisierung von Ausbauprojekten zu sichern;

In Erwägung, dass die von den Ausbauarbeiten betroffenen Anlieger eine Aufwertung ihres Geländes erfahren und die Infrastrukturarbeiten hauptsächlich den Eigentümern der Immobilien zugutekommen, die an der neuen Infrastruktur anliegen;

Aufgrund der Finanzlage der Stadt;

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

Auf Vorschlag des Gemeindegremiums sowie nach Beratung im Finanzausschuss;

b e s c h l i e ß t
einstimmig,

Artikel 1:

Für die Anwendung der vorliegenden Verordnung versteht man unter:

1° „Erstausbau von Straßenanlagen“:

- a) der Ausbau des bestehenden Belages, ob befestigt oder nicht, bis auf die notwendige Tiefe für eine befestigte Neuanlegung einschließlich sämtlicher Nebenarbeiten (eventuelle Sperrungen, Beschilderungen, Erdarbeiten und Entsorgungen);
- b) das Abwalzen und Einbauen von Geotextil;
- c) das Anlegen und Verarbeiten eines normkorrekten aktuellen Unterbaus und Fundamentes;
- d) das Einbauen und fachgerechte Verarbeiten der Straßenausbaufäche mit Gesamtkonzept mittels jeglicher und unterschiedlicher Materialien;
- e) das Einfassen der Seitenränder mittels Bodenbetonbordsteine, Rinnbetonbordsteine inklusive der Verkeilung durch Magerbeton.

2° „anliegend“: die Immobilien und Grundstücke, die direkt anrainend oder versetzt längs der Straße gelegen sind oder gebaut wurden, wo die Gemeinde Arbeiten ausführt oder ausgeführt hat.

Gilt ebenfalls als anliegend und wird mit in die Berechnung der vorliegenden Steuer einbezogen jede Immobilie, welche von der Straße nur durch einen Graben, einen Hang oder einen Geländeabsplass getrennt ist;

3° „Eigentümer“: der Inhaber eines dinglichen Rechts, d.h. der Eigentümer in vollem Eigentum oder der Besitzer, der Erbpächter, der Erbbauberechtigte oder der Nutznießer;

4° „Veranlagungszeitraum“: Kalenderjahr, in welchem die Steuer festgesetzt, d. h. erstmals in die Heberolle eingetragen und durch das Gemeindegremium für vollstreckbar erklärt wird;

5° „Eckgrundstück“: Grundstück, das an zwei öffentliche Straßen oder Straßenabschnitte grenzt;

6° „Schnittpunkt“: die projizierte Fluchtlinie pro Grundstücksgrenze.

Artikel 2:

Zugunsten der Gemeinde wird für die Steuerjahre 2026 bis 2031 einschließlich eine Steuer erhoben, die zur Erstattung der Kosten für den Erstausbau von Straßenanlagen bestimmt ist.

Die Steuer wird allen anliegenden Immobilien auferlegt, in der Dreckwege, Schotterwege, Gassen oder Pfade zu Straßen zu Lasten der Gemeinde ausgebaut wurden.

Artikel 3:

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.

Artikel 4:

Das Eckgrundstück 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 5:

Der zu erstattende Betrag entspricht 40% des Betrages der beizubehaltenden Ausgaben, zuzüglich der Zinsen.

Artikel 6:

Die beizubehaltenden Ausgaben sind die Gesamtkosten der in Artikel 1, 1° beschriebenen Arbeiten, einschließlich der Mehrwertsteuer, der Projekt- und Verwaltungskosten sowie der Kosten für die Überwachung, abzüglich der seitens der Regionen und/ oder der Gemeinschaften erhaltenen Zuschüsse.

Die Unterhaltskosten gehen zu Lasten der Stadt.

Artikel 7:

Die durch jeden Steuerpflichtigen zu zahlende Steuer beträgt:

zu erstattender Betrag

Summe der Längen
der anliegenden Immobilien

x Länge des Eigentums des Steuerpflichtigen.

Die Länge eines Grundstückes wird wie folgt berechnet: Distanz zwischen dem Schnittpunkt der Baumaßnahme und der Grundstücksgrenze.

Falls kein Gesamtausbau erfolgt, wird der theoretische Schnittpunkt angewandt.

Artikel 8:

Dem Steuerpflichtigen steht es frei:

- a) seinen Anteil in einer einmaligen Zahlung bei einem Mehrwertsteuersatz von 21% ohne Zinsaufschlag zu begleichen;
- b) die Rückzahlung seines Anteils in 10 oder 20 Jahresraten bei einem Mehrwertsteuersatz von 21% zu staffeln, zuzüglich, ab dem Ende der Arbeiten, einer Zinsbelastung zu dem zu diesem Zeitpunkt für gleichartige Operationen praktizierten Satz der in Artikel 108 des Gemeindedekretes 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 Gemeindegremiums 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 Arbeiten wird durch einen Beschluss des Gemeindegremiums festgestellt.

Artikel 9:

Der Steuerpflichtige kann jederzeit die noch nicht einforderebaren 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 10:

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 11:

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 un bebauten Grundstücke.

Artikel 12:

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, indiziert 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 13:

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

Artikel 14:

Im Falle der Aufhebung der gegenwärtigen Ordnung oder bei Nichterneuerung derselben vor dem

normalen Ablauf der in Artikel 8, Absatz b) festgesetzten Rückerstattungsfrist erstattet die Gemeinde dem in Artikel 3 bezeichneten Steuerpflichtigen die noch nicht einforderbaren Kapitalanteile. Die Erstattung erfolgt innerhalb von höchstens 18 Monaten nach dem letzten Jahr der Anwendung.

Artikel 15:

Es handelt sich um eine Heberollensteuer ohne vorherige Erklärung.

Nach Genehmigung der vorliegenden Steuerordnung wird die entsprechende Heberolle erstellt und dem Gemeindegremium zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Vollstreckbarkeitserklärung der Heberolle durch das Gemeindegremium 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 16:

Der Steuerpflichtige kann einen schriftlichen und mit Gründen versehenen Einspruch beim Gemeindegremium 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 Gemeindegremiums über den Einspruch kann vor dem Gericht Erster Instanz in Eupen Klage erhoben werden.

Artikel 17:

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
- Aufbewahrungsdauer: 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 18:

Der vorliegende Beschluss wird der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft übermittelt.

H02
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