

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen & SPD-Fraktion

11.09.2023

An: Bürgermeister Lars König

47/V17

Antrag gemäß

§ 8 Geschäftsordnung (selbständiger Antrag)

Vorschlag zur Tagesordnung

(§ 48 GO iVm § 2 Geschäftsordnung)

zur Beratung im:

Anfrage zur Tagesordnung (§ 10 Abs. 1 Geschäftsordnung)

im: Rat

Anfrage an den Bürgermeister (§ 10 Geschäftsordnung) zur
Stellungnahme

nachrichtlich

Bürgermeister

Ausschussvorsitzende

SPD-Fraktion

CDU-Fraktion

Fraktion Bündnis 90/

Die Grünen

Fraktion WBG

FDP-Fraktion

Bürgerforum+

Die Linke

Stadtklima Witten

Piraten

AfD

fraktionslose

Ratsmitglieder

Integrationsrat

Anfrage: **Betreff: Grundsteuererlass bei Leerstand der Gewerbeeinheiten in der Innenstadt, insbesondere in der Bahnhofstraße und der Ruhrstraße**

Inhalt (bei Anträgen gemäß § 47 Abs. 1 oder § 48 Abs. 1 letzter Satz GO ist auch die Dringlichkeit zu begründen)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Wir bitten um Beantwortung der folgenden Fragen:

Gibt es in Witten Eigentümer von Gewerbeimmobilien, insbesondere aus der Innenstadt (Bahnhofstraße, Ruhrstraße), die einen Erlass der Grundsteuer beantragt und bewilligt bekommen haben?

Wenn ja, wann wurde die Bewilligung erteilt und wie lange wird sie schon gewährt?

Die Schließung des Kaufhofs in der Bahnhofstraße erfolgte im Oktober 2020. Seitdem steht das Gebäude leer. Hat der Eigentümer einen solchen Grundsteuer-Erlass beantragt?

Wenn ja, hat die Stadt Witten dem entsprochen?

Begründung:

Jeder Immobilienbesitzer ist am Ertrag seiner Immobilie interessiert und versucht deshalb einen Leerstand zu vermeiden. Die hohen Mieten der 2000er (und folgenden) Jahre für Gewerbeimmobilien lassen sich in Witten schon lange nicht mehr realisieren. Wenn Vermieter nicht bereit sind, über einen deutlichen Preisnachlass neue Gewerbenmieter zu finden, kommt es zu Leerständen.

Warum verzichten Hauseigentümer in der Bahnhofstraße lieber auf die kompletten Mieteinnahmen im Erdgeschoss, statt zur hälftigen Miete an neue Gewerbetreibende zu vermieten?

Als Grund wird genannt: Kein nötiger Umbau, keine Störung der Mieter in den oberen Etagen durch Lärm beim Betrieb im EG. Der Eigentümer verzichtet auf die Netto-Kalt-Miete, muss aber – anteilig – die Betriebskosten bezahlen, d. h. er hat Ausgaben, die seine Einnahmen aus den Mieten der oberen Geschosse schmälern.

Ein hoher Anteil der Betriebskosten einer Gewerbemiete besteht in der Grundsteuer. Diese kann auf Antrag an die Kommune bei Leerstand erlassen werden, was im Einzelfall das wirtschaftliche Interesse zur Neuvermietung mindern könnte.

Mit freundlichen Grüßen

Bündnis 90/Die Grünen

gez.

Liane Baumann

Fraktionsvorsitzende

SPD

gez.

Dr. Uwe Rath

Fraktionsvorsitzender

gez.

Dr. Edeltraud Priddat

Ratsmitglied

gez.

Petra Schubert

Ratsmitglied