

Vorlage Stadtparlament

Datum 12. Oktober 2018
Beschluss Nr. 2174
Aktenplan 152.15.10 Stadtparlament: Motionen

Motion SP/Juso/PFG-Fraktion: Lenkungsabgabe auf leerstehende Ladenlokale; Frage der Erheblicherklärung

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Motion Lenkungsabgabe auf leerstehende Ladenlokale wird **nicht erheblich** erklärt.

Daniel Kehl, als Fraktionspräsident SP/Juso/PFG, sowie 24 mitunterzeichnende Mitglieder des Stadtparlaments reichten am 3. Juli 2018 die beiliegende Motion "Lenkungsabgabe auf leerstehende Ladenlokale" ein.

Der Stadtrat nimmt zur Frage der Erheblicherklärung wie folgt Stellung:

1 Ausgangslage

Mit der Motion fordern die Motionärinnen und Motionäre den Stadtrat dazu auf, eine Vorlage für eine Lenkungsabgabe auf leerstehende Ladenlokale auszuarbeiten. Dies könne einerseits über die Schaffung einer eigenständigen gesetzlichen Grundlage geregelt werden oder andererseits über die Erhöhung der Grundsteuer mittels eines Reglements zur Spezialfinanzierung für eine belebte Innenstadt. Die Eigentümerinnen und Eigentümer von Ladenlokalen sollen in der Innenstadt (Kernzone) bei Leerbestand mit dieser Abgabe belastet werden können. Die Erträge aus der Abgabe sollen zugunsten von innovativen Modellen und belebenden Massnahmen eingesetzt werden. Weiter führen die Motionärinnen und Motionäre aus, dass eine differenzierte Berechnungsgrundlage für diese Abgabe geschaffen werden soll. Sie sei progressiv auszugestalten, um der Leerstandsdauer des Lokals Rechnung zu tragen. Auch soll eine Härteklausele geschaffen werden, wenn sich trotz angemessener Mietzinse keine Mieterinnen oder Mieter finden liessen. Zudem sollen Regelungen aufgenommen werden, welche Mieterinnen und Mieter schützen würden, wenn sich nach Vertragsschluss Interessentinnen oder Interessenten melden würden, die bereit wären, einen wesentlich höheren Mietzins zu entrichten. Auch wäre ein Bonussystem zu prüfen, welches Anreize schaffen würde, die Mietzinse flexibel zu gestalten.

2 Allgemeines

2.1 Einordnung der Lenkungsabgaben

Lenkungsabgaben dienen nicht primär der Mittelbeschaffung, sondern der Verhaltenslenkung. Sie sollen das Verhalten der Abgabepflichtigen beeinflussen, indem eine bestimmte unerwünschte Tätigkeit finanziell unattraktiv gemacht werden soll und die Pflichtigen so zu einem anderen Verhalten veranlasst werden.¹ Lenkungsabgaben bilden somit ein Mittel zur Erreichung eines bestimmten sachpolitischen Ziels, das als öffentliches Interesse anerkannt ist. Sie haben deshalb keinen fiskalischen Zweck und sind kein Entgelt für eine staatliche Leistung, weshalb sie eine besondere Art von öffentlichen Abgaben darstellen.²

In der Lehre werden die Lenkungsabgaben unterteilt in Lenkungssteuern, Lenkungskausalabgaben und reine Lenkungsabgaben. Das Bundesgericht erachtet für die Qualifizierung einer Abgabe nicht deren Zweck, sondern deren Natur als ausschlaggebend.³ Diese Unterteilung ist in erster Linie von Relevanz hinsichtlich der erforderlichen gesetzlichen Grundlage und in Bezug auf die Frage, ob ein Gemeinwesen zur Erhebung der entsprechenden Abgabe überhaupt legitimiert ist. Für Lenkungssteuern gelten die steuerrechtlichen Grundsätze, für Lenkungskausalabgaben die kausalabgaberechtlichen.⁴ Für die Erhebung einer Steuer ist eine konkrete Finanzkompetenz des Gemeinwesens erforderlich.⁵ Eine Lockerung dieses Prinzips gilt für die reinen Lenkungsabgaben. Hierbei ist es in der Regel ausreichend, wenn das Gemeinwesen im entsprechenden Gebiet über eine Sachkompetenz verfügt.⁶ Gemeinden können somit auch ohne ausdrückliche Ermächtigung im kantonalen Recht Kausalabgaben und reine Lenkungsabgaben erheben.⁷

Die Motionärinnen und Motionäre beantragen die Einführung einer Lenkungsabgabe auf leerstehende Ladenlokale. Dadurch sollen die Eigentümerinnen und Eigentümer der Ladenlokale veranlasst werden, die Mietzinse für die Ladenflächen zu senken. Durch die Lenkungsabgabe soll die Innenstadt belebt bzw. das Ladensterben gestoppt werden. Vorliegend soll somit ein unerwünschtes Verhalten wirtschaftlich uninteressant gemacht werden, wobei dem Staat per Saldo kein Geld zufließen, sondern der Abgabbeertrag vollumfänglich an die Bevölkerung verteilt bzw. dem Wirtschaftskreislauf zurückgeführt werden soll.⁸ Es wird weder eine staatliche Leistung erbracht, noch sollen die generierten Mittel der Stadtkasse zukommen. Vielmehr soll der Abgabbeertrag „zu Gunsten von innovativen Modellen und belebenden Massnahmen eingesetzt“ werden. Durch diese Eigenschaften könnte eine solche Abgabe als reine Lenkungsabgabe qualifiziert bzw. entsprechend ausgestaltet werden. Dies hat zur Folge, dass es – bei entsprechender Ausgestaltung der Abgabe – in der Kompetenz der Stadt liegen könnte, eine entsprechende gesetzliche Grundlage für eine solche Lenkungsabgabe zu schaffen.

¹ Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4.A., Bern 2014, § 57 N 12.

² Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7.A., Zürich/St.Gallen 2016, Rz. 2876 ff.

³ BGE 122 I 279 Erw. 2d; BGE 125 I 182 Erw. 4b.

⁴ BGE 125 I 182 Erw. 4d.

⁵ Art. 2 des Steuergesetzes (sGS 811.1; abgekürzt StG) führt auf, welche Steuern durch die politischen Gemeinden erhoben werden.

⁶ BGE 140 I 176 Erw. 5.3; Terekhof, Von der abgaberechtlichen Legitimation staatlicher Einnahmeerzielung, StR 72/2017, S. 852.

⁷ Friederich, Bernisches Verwaltungsrecht, Bern 2013, S. 221 (wobei ausgeführt wird, dass diese Kompetenz nicht restlos geklärt sei, aber gute Gründe für eine solche Befugnis sprechen würden).

⁸ Tschannen/Zimmerli/Müller, a.a.O., § 57 N 12.

2.2 Grenzen einer Lenkungsabgabe

Der Erhebung einer Lenkungsabgabe sind bereits gestützt auf die Bundesverfassung bestimmte Grenzen gesetzt. Eine solche Abgabe stellt nämlich immer auch einen Eingriff in die Eigentumsgarantie und die Wirtschaftsfreiheit dar.⁹ Dabei ist vorliegend insbesondere die Eigentumsgarantie der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu achten. Das Eigentum ist das Recht, welches seinem Träger dem Grundsatz nach die umfassende und ausschliesslich Herrschaft über eine Sache einräumt.¹⁰ Durch die Lenkungsabgabe wird dieses Recht eingeschränkt bzw. es wird eine Art „Strafe“ erhoben, wenn die Ladenfläche nicht vermietet wird.

Die Eigentumsgarantie kann jedoch unter Umständen auch eingeschränkt werden. Allgemein sind Eingriffe in Freiheitsrechte zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sind und den Kerngehalt des betreffenden Grundrechts nicht verletzen.¹¹ An der Nutzung von Ladenflächen und damit verbunden der Belegung der Innenstadt besteht durchaus ein öffentliches Interesse. Dem Stadtrat liegt viel daran, dass die Innenstadt attraktiv bleibt. Damit ein zulässiger Eingriff in die Freiheitsrechte vorliegt, müsste die Lenkungsabgabe auch verhältnismässig sein. Eine staatliche Massnahme ist dann verhältnismässig, wenn sie sich zur Erreichung des angestrebten Ziels eignet und zur Zielerreichung erforderlich ist. Kann das angestrebte Ziel mit mehreren Massnahmen erreicht werden, hat die Behörde diejenige anzuwenden, welche die Betroffenen am wenigsten beeinträchtigt.¹² Weiter muss das verfolgte Ziel in einem vernünftigen Verhältnis zu den eingesetzten Mitteln stehen.

Das Bundesgericht belässt dem Gesetzgeber in Bezug auf die Eignung einen weiten Gestaltungsspielraum: Es genügt, wenn die Lenkungswirkung nicht als geradezu gänzlich vernachlässigbar bezeichnet werden muss.¹³ Eine Lenkungsabgabe auf leere Ladenflächen könnte durchaus dazu führen, dass in einzelnen Fällen die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Mieten senken und dadurch allenfalls ein Leerstand verhindert werden kann. Die Eignung kann der Lenkungsabgabe zumindest nicht von vornherein abgesprochen werden. Inwiefern eine Lenkungsabgabe zur Zielerreichen, d.h. zur Verhinderung leerstehender Ladenflächen, tatsächlich erforderlich ist, ist schwer abzuschätzen und es gibt gegenteilige Positionen. Einerseits kann – wie dies die Motionärinnen und Motionäre ausführen – ins Feld geführt werden, dass es zwingend erforderlich sei, dass die Stadt korrigierend in den Markt eingreife. Auf der anderen Seite gibt es jedoch auch Argumente dafür, dass der Markt ein allfälliges Missverhältnis selbst regulieren wird. Inwiefern ein staatliches Eingreifen somit tatsächlich erforderlich ist, erscheint zumindest fraglich.

Wie sich aus diesen Ausführungen ergibt, müsste ein entsprechendes Reglement in sehr differenzierter Art und Weise ausgestaltet werden, damit es überhaupt vor eidgenössischem und kantonalem Recht standhalten würde.

⁹ So stellte beispielsweise auch die Einführung einer Zweitwohnungssteuer auf unbewirtschafteten Objekten, die eine ähnliche Wirkung wie ein Bewirtschaftungszwang entfaltete, einen Eingriff in die Eigentumsgarantie dar (Häflin/Haller/Keller/Thurnherr, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 9.A., Zürich/Basel/Genf 2016, Rz. 599 mit Verweis auf BGE 140 I 176).

¹⁰ Tuor/Schnyder/Schmid, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, 14.A., Zürich/Basel/Genf 2015, § 97 N 2.

¹¹ Art. 36 der Bundesverfassung, SR 101.

¹² BGE 135 I 176 Erw. .3.3 (Pra 98/2009 Nr. 117).

¹³ Wiederkehr, Sonderabgaben, recht 2017, S. 53, mit Verweis auf BGE 140 I 176 Erw. 6.2.

2.3 Lenkungsabgaben und weitere Massnahmen in anderen Städten

Das Instrument einer Lenkungsabgabe auf leerstehende Ladenlokale gibt es bisher in der Schweiz nicht. In Lausanne wurde im Februar 2018 ebenfalls ein politischer Vorstoss in diese Richtung eingereicht, eine allfällige Erheblicherklärung des Postulats steht jedoch noch aus.

Demgegenüber wurden in jüngerer Vergangenheit staatliche Eingriffe bei leerstehenden Wohnungen diskutiert. In der Stadt Bern wurde beispielsweise im Jahr 2015 eine Motion eingereicht, welche insbesondere eine grundsätzliche Nutzungs- oder Vermietungspflicht für Wohnraum vorsah.¹⁴ Der Gemeinderat (Exekutive der Stadt Bern) zeigte in seiner Antwort auf, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer nur in äusserst seltenen Fällen bewusst Wohnungen dem Markt entziehen würden. Auch müsste bei der Erarbeitung eines entsprechenden Reglements der Eigentumsгарantie besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden. Die Motion wurde im Sommer 2017 vom Stadtrat (Legislative der Stadt Bern) (im Sinne einer Nichterheblicherklärung) abgelehnt.

In verschiedenen deutschen Städten wurde eine sog. Zweckentfremdungsabgabe auf leerstehende Wohnungen beschlossen. Ein entsprechendes Instrument kennen beispielsweise die Städte Stuttgart¹⁵, München¹⁶ oder Köln¹⁷. Hiermit soll der Wohnungsknappheit begegnet werden. Auch in Berlin besteht seit Dezember 2013 ein Zweckentfremdungsverbot.¹⁸ Damit soll Wohnraum vor Zweckentfremdung durch Leerstand, Abriss und der Umwandlung in Gewerberaum oder Ferienwohnung geschützt werden. Die Vorschriften wurden im Frühjahr 2018 noch verschärft. Demnach liegt eine Zweckentfremdung insbesondere dann vor, wenn Wohnraum länger als drei Monate leer steht. Eine solche Zweckentfremdung ist nur mit Genehmigung erlaubt. Erfolgt eine Zweckentfremdung ohne Genehmigung, sieht das Gesetz¹⁹ insbesondere ein Rückführungsgebot (Wohnung ist wieder Wohnzwecken zuzuführen) vor. Auch handelt es sich bei der Zweckentfremdung ohne Genehmigung um eine Ordnungswidrigkeit, welche mit einer Geldbusse geahndet werden kann.

2.4 Projekt „Zukunft St.Galler Innenstadt“

Der Stadtrat hat die Problematik der leerstehenden Ladenlokale längst erkannt und bereits vor geraumer Zeit Massnahmen in die Wege geleitet, um die Attraktivität der Innenstadt zu verbessern. Mit dem Projekt „Zukunft St.Galler Innenstadt“ arbeitet die Stadt gemeinsam mit verschiedenen Akteurinnen und Akteuren an der Stärkung der Innenstadt. In diesem Projekt wurden zehn Massnahmenfelder festgelegt, die einen spürbar positiven Einfluss auf die Entwicklung der St.Galler Innenstadt haben. Es geht dabei darum, die Attraktivität der Innenstadt in einem partnerschaftlichen und konstruktiven Austausch zwischen den verschiedenen Akteuren zu steigern. Die zu

¹⁴ Motion Fraktion GB/JA! (Seraine Patzen, JA!): Zwischennutzungen statt Leerstand (https://ris.bern.ch/Geschaefit.aspx?obj_guid=9fafaec5c992473fa05019bf6b79374e).

¹⁵ Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Landeshauptstadt Stuttgart vom 3. Dezember 2015 (<https://www.stuttgart.de/img/mdb/item/587117/120544.pdf>).

¹⁶ Satzung der Landeshauptstadt München über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum vom 5. Dezember 2017 (<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtrecht/vorschrift/999.pdf>).

¹⁷ Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Köln vom 17. Juni 2014 (<https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/satzungen/wohnraumschutzsatzung-20140617.pdf>).

¹⁸ Siehe zum Ganzen: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/zweckentfremdung_wohnraum/.

¹⁹ Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum vom 29. November 2013 (<http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=ilink&query=W oZwEntfrG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true>).

bearbeitenden Themen bewegen sich auf unterschiedlichen Ebenen und sind im Zusammenspiel erfolgversprechend. Das Projekt befindet sich mittlerweile in der Umsetzungsphase. Am 26. September 2018 fand ein weiteres Forum statt, welches auf reges Interesse stiess. Im Rahmen dieses Forums konnten denn auch erste Massnahmen²⁰ präsentiert werden.

3 Stellungnahme des Stadtrats

Der Stadtrat ist sich der Schwierigkeiten rund um die Attraktivität der Innenstadt bewusst und setzt viel daran, dass die Innenstadt wieder belebter wird. Für die Attraktivität der Innenstadt ist ein guter Mix an Einkaufsflächen von grosser Bedeutung. Leerstehende Ladenflächen wirken sich entsprechend negativ auf die Attraktivität der Innenstadt aus und sind nach Möglichkeit zu verhindern.

Auch ist der Stadtrat der Überzeugung, dass es durchaus teilweise am verlangten Mietzins liegen kann, dass Ladenlokale in der Innenstadt leer stehen. Nach Ansicht des Stadtrats ist dies jedoch nicht der Hauptgrund für die grössere Anzahl leerstehender Ladenlokale. Vielmehr haben sich aufgrund gesellschaftlicher, technologischer und struktureller Veränderungen die Einkaufsgewohnheiten der Kundschaft in jüngster Vergangenheit stark verändert. Onlinehandel und Frankenstärke sind dabei nur zwei Stichworte. Weitere Gründe für das Leerstehen eines Ladenlokals können im konkreten Fall auch im bestehenden Objekt gefunden werden: Beispielsweise kann die Lage oder der Zustand des Objekts oder auch die Grösse des Ladenlokals oder der Nebenräume (sanitäre Einrichtungen, Lager etc.) die Vermietbarkeit des Lokals erschweren. Aufgrund des Strukturwandels und des veränderten Freizeit- und Konsumverhaltens der Bevölkerung ist es wohl so, dass nicht alle Gebiete als Einkaufslagen erhalten werden können. Vielmehr wird es eine erhebliche Reduktion an Verkaufsflächen geben, und dies nicht nur in der Innenstadt.²¹ Von der Vorstellung, überall Detailhandelsgeschäfte oder Gastronomie in den Erdgeschossnutzungen vorzufinden, kann künftig wohl immer weniger ausgegangen werden.²² Dies ist in St.Gallen nicht anders als in anderen Städten.

Das Problem der leerstehenden Ladenlokale und der sinkenden Attraktivität der Innenstadt ist deshalb gesamtheitlich anzugehen. Dies erfolgt im Rahmen des Projekts „Zukunft St.Galler Innenstadt“. Selbstverständlich sind im Projekt „Zukunft St.Galler Innenstadt“ auch Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer vertreten und stehen aus Sicht des Stadtrats ebenfalls in der Pflicht. Sie müssen sich insbesondere bewusst werden, dass zukünftig (je nach Objekt, Lage und Nachfrage) allenfalls nicht mehr die gleichen Renditen mit den zu vermietenden Ladenlokalen erzielt werden können.

Wie aufgezeigt, hat der Wandel somit verschiedene Ursachen und folglich ist ihm auch mit verschiedenen, aufeinander abgestimmten Massnahmen zu begegnen. Wichtig erscheint dem Stadtrat auch, dass der oben beschriebene Trend gemeinsam verstanden, akzeptiert und aktiv für die Zukunft geformt werden muss, so dass im besten Fall auch neue Chancen gemeinsam genutzt werden können. Es sollten der Dialog gesucht und möglichst partnerschaftlich Lösungen erarbeitet werden. Ein hoheitliches Eingreifen und eine „Bestrafung“ mittels Lenkungsabgabe entsprechen nicht

²⁰ Präsentation des Forums vom 26. September 2018 und weitere Informationen zum Projekt „Zukunft St.Galler Innenstadt“ finden sich unter www.stadt.sg.ch/zukunftinnenstadt.

²¹ Vgl. hierzu Studie Credit Suisse Schweizer Immobilienmarkt 2018 „Konjunktur kommt wie gerufen“, veröffentlicht im Februar 2018.

²² Vgl. hierzu auch ausführlich: Interpellation „Geschäfte in der Innenstadt, Onlinehandel und Städteplanung“; Beantwortung vom 20. März 2018, wurde vom Stadtparlament am 29. Mai 2018 diskutiert.

dem Sinn der bisherigen Bemühungen des Stadtrats zur Belebung der Innenstadt. Der Stadtrat ist dezidiert der Meinung, dass die Ziele nur mit einem „konstruktiven Miteinander“ erreicht werden können. Schlussendlich ist nämlich davon auszugehen, dass sowohl die Bevölkerung, die öffentliche Hand, das Gewerbe, die Unternehmerinnen und Unternehmer, aber auch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer das Gleiche wollen: eine attraktive Innenstadt mit einem breiten Angebot und einem hochwertigen Begegnungsraum. So haben insbesondere auch die Eigentümerinnen und Eigentümer grundsätzlich ein Interesse, aus ihrer Anlage eine angemessene Rendite zu erwirtschaften. Daraus lässt sich folgern, dass die Eigentümerinnen und Eigentümern bestrebt sind, die Anlageobjekte zu nutzen bzw. zu vermieten. Wenn ein Ladenlokal eine gewisse Zeit leer steht, wird die Eigentümerin bzw. der Eigentümer nicht darum herumkommen, sich Gedanken über die weitere Nutzung und auch die Höhe des Mietzinses zu machen. Entsprechend bedarf es einer ganzheitlichen Betrachtungsweise im Rahmen des breit angelegten Projekts „Zukunft St.Galler Innenstadt“. In Bezug auf die Höhe der Mietzinse braucht es insbesondere einen Austausch zwischen der Mieter- und der Eigentümerschaft. Dabei kann die öffentliche Hand allenfalls eine vermittelnde oder sensibilisierende Rolle einnehmen. Eine hoheitliche Intervention der öffentlichen Hand gegenüber den Eigentümerinnen und Eigentümern ist demgegenüber aus Sicht des Stadtrats nicht zielführend und deshalb abzulehnen.

Zudem wäre die Ausgestaltung einer solchen Lenkungsabgabe mit vielen Schwierigkeiten und Unsicherheiten verbunden. Selbstredend müsste eine solche Abgabe derart ausgestaltet sein, dass sie nicht übergeordnetem Recht widerspricht. Dabei wäre (wie oben dargelegt) darauf zu achten, dass sie als reine Lenkungsabgabe ausgestaltet wird und insbesondere als zulässiger Eingriff in die betroffenen Freiheitsrechte angesehen werden kann. Aber auch wenn diese formalrechtlichen Voraussetzungen erfüllt würden, könnte eine solche Lenkungsabgabe zu Ungleichbehandlungen führen und es würden sich schwierige Abgrenzungsfragen stellen. Die Motionärinnen und Motionäre regen beispielsweise an, dass bei den Liegenschaften in der Kernzone eine entsprechende Lenkungsabgabe eingeführt werden soll. Es ist davon auszugehen, dass die Motionärinnen und Motionäre die Kernzone Altstadt meinen (andernfalls – d.h. wenn sämtliche Kernzonen gemäss geltendem Zonenplan gemeint sein würden – wären beispielsweise auch Liegenschaften an der Zürcher Strasse, der Fürstenlandstrasse, der Rorschacher Strasse oder auch an der Langgasse von einer möglichen Lenkungsabgabe betroffen). Die Kernzone Altstadt deckt weite Teile der Innenstadt ab. Jedoch sind beispielsweise Liegenschaften an der stark frequentierten Vadianstrasse der Kernzone K5 und nicht der Kernzone Altstadt zugeschrieben und würden dementsprechend nicht unter den Anwendungsbereich der Lenkungsabgabe fallen. Es wäre somit genau abzuwägen, wo die Grenzen gezogen würden. Wo auch immer die Grenze gezogen wird – es käme zu schwierigen Abgrenzungsfragen: Auf der einen Seite der Grenze wird eine Lenkungsabgabe erhoben, auf der anderen Seite kann die Grundeigentümerin bzw. der Grundeigentümer das Ladenlokal ungestraft leer stehen lassen, auch wenn der verlangte Mietzins unangemessen hoch erscheint.

Weiter müsste klar definiert werden, was unter der Nutzung eines Ladenlokals verstanden wird. Nur so könnte verhindert werden, dass die Grundeigentümerin bzw. der Grundeigentümer das Lokal pro forma nutzt, nur um der Lenkungsabgabe zu entgehen.

Hinzu kommt, dass mit der geforderten Lenkungsabgabe auch ein erheblicher administrativer Aufwand verbunden wäre. Dazu würde insbesondere auch die von den Motionärinnen und Motionären aufgeführte Härteklausel führen. Diese soll greifen, wenn trotz angemessener Mietzinse das Lokal nicht vermietet werden kann. Entsprechend wäre jeweils im Einzelfall durch die Stadtverwaltung

festzulegen, was ein angemessener Mietzins für ein konkretes Objekt ist. Selbstverständlich müsste sich auch die bzw. der betroffene Grundeigentümerin bzw. Grundeigentümer mittels Rechtsmittel gegen diese Festlegung sowie gegen die Erhebung der Lenkungsabgabe zur Wehr setzen können. Eine Vielzahl von Rechtsmittelverfahren wäre die Folge.

Zusammenfassend kommt der Stadtrat zum Schluss, dass eine Lenkungsabgabe auf leerstehende Ladenflächen einerseits nicht das richtige Mittel zur Belebung der Innenstadt ist und andererseits erhebliche Probleme bei der Umsetzung einer entsprechenden Abgabe entstehen würden. Der Stadtrat beantragt deshalb, die Motion nicht erheblich zu erklären.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Motion vom 3. Juli 2018