



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 430/2016

Az.

Überprüfung von Steuern und Abgaben: Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Amt:	Rechnungsamt	Datum: 19.10.2016
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	31.10.2016	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Gemeinderat stimmt folgenden, in der Neufassung der Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer enthaltenen Regelungen zu:
 - der Steuerschuldner § 2
 - dem Steuermaßstab § 3
 - dem Steuersatz § 4
2. Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Hundesteuersatzung gemäß der beigefügten Anlage.

Begründung:

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen:

- | | | | |
|--|-------------------------------|------------------|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | Finanzposition: | 1.9000.027000 |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung | | Jahresaufkommen: | 16.000 Euro |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung | | Mehreinnahmen: | Ca. + 5.000 Euro |
| <input type="checkbox"/> Folgekosten | | Höhe: | |

Erläuterungen:

Sachverhalt:

Die Gemeinde Münstertal erhebt für das Innehaben einer Zweitwohnung eine Zweitwohnungssteuer. Die Zweitwohnungssteuer gehört zu den örtlichen Aufwandssteuern und wird nach Maßgabe des Kommunalabgabengesetzes (§§ 2 Abs. 2 Nr. und 9 Abs. 4 KAG) erhoben. Es besteht keine Verpflichtung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer.

Wie bei der Mehrzahl der Gemeinden in Baden-Württemberg, entspricht die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Münstertal dem „Überlinger Modell“. Darin wurden die Steuersätze in Form von festen Steuersätzen nach Aufwandstufen festgesetzt. Das Bundesverfassungsgericht hat den damit verbundenen degressiven Verlauf grundsätzlich für verfassungswidrig angesehen. Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte dieser Steuersatz zugunsten eines linearen Verlaufs angepasst werden.

Da einige weitere Anpassungen notwendig sind, ist aus redaktionellen Gründen eine Neufassung erforderlich. Auf die Änderungen gegenüber der alten Satzung wird in der Vorlage eingegangen.

Steuerschuldner § 2

Steuerschuldner ist derjenige, der im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Der § 2 wurde nun durch den Abs. 6 ergänzt, der auch Regelungen für **Wohngemeinschaften** enthält.

Auf die Möglichkeit des Einbeziehens von Studenten wurde, wie bisher, verzichtet.

Steuermaßstab § 3

Die Steuer wird seit jeher nach dem jährlichen Mietaufwand (Jahresnettokaltmiete) berechnet. Er stellt einen **wertbezogenen Maßstab** dar. Die Verwaltung spricht sich dafür aus, diesen Maßstab beizubehalten.

In der Neufassung wurde mit dem Absatz 3 die Bruttokalt- bzw. –Warmmiete aufgenommen, so dass darauf basierende Vereinbarungen von der Satzung ebenfalls erfasst und geregelt werden.

Steuersatz § 4

Bisher war bei den Satzungen der überwiegenden Mehrheit der Kommunen eine dreifache Staffelung des Steuersatzes enthalten. Gegen den zwangsweise damit verbundenen degressiven Steuerverlauf bestehen verfassungsrechtliche Bedenken. Dieser Steuersatz

wird auch in Münstertal verwendet, so dass die Zweitwohnungssteuersatzung rechtlich angreifbar ist und geändert werden muss.

Entsprechend dem Satzungsmuster soll auch der Neufassung ein **fester Vomhundertsatz** zugrunde gelegt werden, der einen linearen Steuerverlauf garantiert. Die Höhe des Steuersatzes liegt im Ermessen des Satzungsgebers und wird durch die mögliche Erdrosselungswirkung begrenzt.

Eine **Beibehaltung der Steuerbelastung** für jeden einzelnen Zweitwohningseinhaber ist durch den Steuersatzwechsel **nicht möglich**. Will man aus fiskalischer Sicht das Gesamtaufkommen beibehalten, führt dies bereits zu einer deutlichen Mehrbelastung einzelner Steuerpflichtiger, die bisher überproportional vom degressiven Verlauf profitiert haben. Die Steuerlast kann aber durch eine Steuerermäßigungsregelung vermindert werden.

Die Verwaltung schlägt einen **Steuersatz von 15 v.H.** vor. Damit verbunden ist eine überschaubare Steuererhöhung für die Mehrheit der Steuerpflichtigen.

Die meisten Kommunen habe Steuersätze zwischen 10 v.H. und 20 v.H., wobei das Steueraufkommen zusätzlich vom Mietwert abhängt.

In der Neufassung ist mit Absatz 6 eine **Steuerermäßigungsregelung** vorgesehen. Sie regelt die Fälle der Mischnutzung (Eigen- und Fremdnutzung) und die in einer Staffelung vorgesehene Steuerermäßigung. Diese Regelung könnte insbesondere für diejenigen vorteilhaft sein, die durch die Umstellung des Steuermaßstabes überproportional gegenüber der bisherigen Regelung belastet werden.

Steuerbefreiungen

Bisher wurde von Befreiungsregelungen kein Gebrauch gemacht. Denkbar wären folgende Fallkonstellationen:

- Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden.
- Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden.
- Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

Bisher haben diese Fälle keine praktische Relevanz, so dass die Verwaltung von einer Aufnahme in die Satzung abgesehen hat. Eine Bevorzugung von Einheimischen verstößt gegen den Gleichheitsgrundsatz und ist nicht zulässig.

Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld § 5

Berücksichtigt wurde auch die Möglichkeit Dauersteuerbescheide zu erlassen. Damit kann die jährliche Bescheiderstellung entfallen und zu einer Verminderung des Verwaltungsaufwandes beitragen.

Inkrafttreten

Die Satzung soll zum 01.01.2017 in Kraft treten.

Anlage:
Neufassung Zweitwohnungsteuersatzung