



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Haupt- und Finanzausschuss			
Stadtvertretung			

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: II	Amt: Finanzabteilung/Steuern, Abgaben, Beiträge	Sachbearb.: Frau Albers
-----------------	--	----------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Finanzabteilung					

TOP: Erlass des 4. Nachtrags zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadt Schmallenberg

Produktgruppe: 61.01 Allgemeine Finanzwirtschaft

1. Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung beschließt den der Vorlage beiliegenden Entwurf des 4. Nachtrages zur Satzung der Stadt Schmallenberg über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer als Satzung.

2. Sachverhalt und Begründung:

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Beschluss vom 18. Juli 2019 (veröffentlicht am 24.10.2019) zwei Verfassungsbeschwerden stattgegeben, die sich gegen die Erhebung von Zweitwohnungsteuer in den bayrischen Gemeinden Oberstdorf und Sonthofen wenden. Zur Berechnung der Zweitwohnungsteuer werden in beiden Gemeinden, analog zur Satzung der Stadt Schmallenberg, die Werte der Einheitsbewertung basierend auf den Wertverhältnissen von 1964 herangezogen und diese entsprechend dem Verbraucherpreisindex hochgerechnet.

Diese Berechnungsgrundlage erklärte das Bundesverfassungsgericht für verfassungswidrig. Die Begründung basiert auf den gleichen Argumenten wie seinerseits bei dem Verfahren zur Grundsteuer.

Der erste Senat hat in seinem Grundsteuerurteil vom 10. April 2018 (BVerfGE 148, 147) die Vorschriften der Einheitsbewertung von Grundstücken auf Grundlage der Wertverhältnisse von 1964 für gleichheitswidrig angesehen. Veränderte Ausstattungsstandards von Gebäuden, mögliche Veränderungen in der Lage und strukturellen Anbindung von Grundstücken und mietrechtliche Bindungen werden bei einem derart lange zurückliegenden Hauptfeststellungszeitpunkt nicht berücksichtigt, so dass es inzwischen zu Verzerrungen bei den Grund-

stückbewertungen gekommen ist, die nicht mehr vor dem Gleichheitsrecht gerechtfertigt sind.¹

Die Hochrechnung mit dem Verbraucherpreisindex ändert hieran nichts, da die Verzerrung dadurch nicht verändert wird und an sich bestehen bleibt. Der Städte- und Gemeindebund NRW hat daraufhin das Urteil im Detail ausgewertet und eine geänderte Mustersatzung mit Schreiben vom 06.11.2019 veröffentlicht.

Als zukünftige Berechnungsgrundlage für die Zweitwohnungssteuer wird die Nettokaltmiete, die jährlich für eine Wohnung zu zahlen ist, zu Grunde gelegt. Für selbst genutzte Wohnungen oder unentgeltlich überlassene Wohnungen wird als Berechnungsgrundlage eine Schätzung des Mietaufwandes anhand des örtlichen Mietspiegels eingeführt.

Nach derzeitiger Einschätzung des Städte- und Gemeindebundes bildet die Anknüpfung an tatsächlich vereinbarte Entgelte für die Wohnungsnutzung eine verfassungsmäßige Alternative zum bisherigen Steuermaßstab. Der tatsächliche Aufwand des Steuerpflichtigen wird dadurch deutlich realitätsgerechter abgebildet. Die bei selbstgenutzten Wohnungen anzuwendende Schätzung des Mietaufwandes wird durch den Städte- und Gemeindebund ebenfalls als verfassungsgemäß angesehen, da anhand sachlicher und nachvollziehbarer Kriterien vor Ort die ortsübliche Miete und damit ein realistischer Aufwand des Steuerpflichtigen festgelegt wird.

Die Auswirkungen der Satzungsänderung auf die Erträge sind derzeit noch nicht abschätzbar. Die neuen Berechnungsgrundlagen sind zunächst für jeden Fall zu ermitteln. Eine Alternative zur Satzungsänderung besteht jedoch nicht. Das Bundesverfassungsgericht hat den betroffenen Gemeinden eine Übergangsfrist zur Satzungsänderung bis 31.03.2020 gewährt. Der Städte- und Gemeindebund empfiehlt jedoch, die Änderung der Satzung noch im Jahr 2019 vorzunehmen um rechtliche Probleme einer rückwirkenden Inkraftsetzung zu vermeiden.

Neben der Änderung der Berechnungsgrundlage ist in § 6 der Verweis auf die Berechnungsgrundlage anzupassen sowie bei den Mitteilungspflichten des § 7 die Pflicht zur Einreichung von Mietverträgen u.a. einzufügen. Nur mit den Unterlagen können alle notwendigen Informationen für den neuen Steuermaßstab ermittelt werden.

Hinweis:

Im Jahr 2019 liegt der Ertrag aus der Zweitwohnungssteuer bei 230.000 €.

¹ Vgl. Presseartikel Bundesverfassungsgericht zum Beschluss vom 18. Juli 2019 1 BVR 807/12, 1 BvR 2917/13