



Datum: 13.11.2020

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

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

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

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	III
Finanzabteilung				

TOP: Zweitwohnungsteuer im Stadtgebiet Schmallingenberg*Produktgruppe: 61.01 Allgemeine Finanzwirtschaft*1. Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, den Steuersatz von 12 % für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer beizubehalten.

2. Sachverhalt und Begründung:

Für das Steuerjahr 2020 musste aufgrund eines Beschlusses des Bundesverfassungsgerichtes die Berechnungsgrundlage für die Zweitwohnungssteuer geändert werden. Bis zum 31.12.2019 wurde der Jahresrohmietwert in Verbindung mit der Wohnfläche der Wohnung für die Berechnung der Zweitwohnungsteuer zu Grunde gelegt. Diese Praxis ist vom Bundesverfassungsgericht in einem Grundsatzbeschluss als verfassungswidrig eingestuft worden, da Jahresrohmietwerte auf den Wertverhältnissen des Jahres 1964 basieren und damit nicht mehr der Realität entsprechen¹.

Die Zweitwohnungssteuer wird nach einer von der Stadtvertretung beschlossenen Satzungsänderung seit dem 01.01.2020 nunmehr nach der tatsächlich gezahlten Nettokaltmiete berechnet. Bei selbstgenutztem Wohneigentum wird die Nettokaltmiete auf Grundlage des gültigen Mietspiegels geschätzt.

Diese Umstellung führte unumgänglich zu Änderungen bei der individuellen Steuerhöhe. Hierbei zeigen sich ganz unterschiedliche Entwicklungen: In einigen Fällen steigt die Zweitwohnungsteuer, in anderen sinkt sie deutlich. Daraus kann zumindest für die Zweitwohnungssteuerfälle die Schlussfolgerung gezogen werden, dass der bislang angewandte Jahresrohmietwert auf Basis der Einheitsbewertung aus dem Jahr 1964 tatsächlich nicht mehr den aktuellen Verhältnissen entsprechen dürfte.

Die neue Berechnungsbasis führt im Gesamtergebnis zu niedrigeren Erträgen aus der Zweitwohnungsteuer. Das Erträge 2020 liegen vorläufig bei rd. 205.000 € und damit etwa 30.000 € unter dem Planansatz und durchschnittlichem Ertrag der Vorjahre von 235.000 €.

¹ Zur ausführlichen Erläuterung vgl. Vorlage IX/1425

Der Haupt- und Finanzausschuss ist über diese Entwicklung zu Beginn des Jahres 2020 bereits informiert worden².

Mit Erlass der neuen Regelungen zur Zweitwohnungssteuersatzung wurde der bisherige Steuersatz von 12 % beibehalten. Zur Diskussion zu stellen ist, ob der Zweitwohnungssteuersatz mit dem Ziel angepasst werden sollte, wieder das Steuerertragsniveau der Vorjahre zu erreichen. Eine interne Berechnung hat ergeben, dass hierfür ein Steuersatz in Höhe von 14 % erforderlich wäre³.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, aus folgenden Gründen auf eine Steuersatzerhöhung zu verzichten:

Einige Zweitwohnungssteuerpflichtige zahlen nach der neuen Satzungsregelung im Vergleich zu den Vorjahren bereits jetzt deutlich höhere Steuern. Nicht auszuschließen ist, dass Inhaber einer Zweitwohnung diese im Fall einer weiteren Erhöhung aufgeben würden. Zudem ist der Minderertrag von 30.000 € aktuell haushaltswirtschaftlich verkraftbar. Im Entwurf des Haushaltsplanes 2021 ist vorbehaltlich der Entscheidung zur Beibehaltung des Steuersatzes bereits ein geringerer Ansatz berücksichtigt worden. Im Fall einer Änderung der haushaltswirtschaftlichen Lage in künftigen Jahren, könnte das Thema Steuersatzanpassung jederzeit neu beurteilt werden. Nicht zuletzt wäre darüber hinaus in der derzeitigen Corona-Pandemie mit ihren gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen eine Steuererhöhung aus Sicht Verwaltung kein gutes Signal.

² Vgl. Vorlage IX/1429

³ Zum Vergleich: Steuersätze in Sundern und Medebach 10 %, Winterberg 15 %