

Stadt Tecklenburg

zuständiger FB: 10- Zentrale Dienste und
Finanzen

Aktenzeichen:

Datum

26.02.2020

Sitzungsvorlage Nr. 026 / 2020

- | | | |
|---|---------------|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> für den Haupt- und Finanzausschuss | am 10.03.2020 | TOP ² |
| <input type="checkbox"/> für den Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss | am | TOP |
| <input type="checkbox"/> für den Ausschuss für Umwelt, Kultur und Touristik | am | TOP |
| <input type="checkbox"/> für den Werkausschuss des Abwasserwerkes | am | TOP |
| <input type="checkbox"/> für den Ausschuss für Familie, Schule und Sport | am | TOP |
| <input checked="" type="checkbox"/> für den Rat | am 31.03.2020 | TOP |

öffentliche Sitzung

Betreff:

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Tecklenburg

Finanzielle Auswirkungen:

keine haushaltmäßige Berührung Auswirkung s. Sachverhalt

Zuständiger Haushaltsplan:

Ergebnisplan

Finanzplan A (lfd. Verwaltungstätigkeit)

Finanzplan B (Investitionstätigkeit)


Folgekosten (Auswirkungen siehe Sachverhalt)

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die neue Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Tecklenburg und deren Inkrafttreten rückwirkend zum 01.01.2020.


Bürgermeister/in


FB-Letter/in


Zust. Bearbeiter/in

Sachdarstellung, Begründung:

Im November 2019 wurde den Kommunen in NRW seitens des Städte- und Gemeindebundes eine neue Mustersatzung zur Zweitwohnungssteuer zur Verfügung gestellt, nachdem vorab über diverse Schnellbriefe Informationen zur aktuellen Rechtsprechung kommuniziert wurden. Demnach hatte das Bundesverfassungsgericht mit Beschluss vom 18. Juli 2019 (Az. 1 BvR 807/12, 1 BvR 2917/13) die Zweitwohnungssteuersatzungen zweier bayrischer Gemeinden für verfassungswidrig erklärt, weil diese Satzungen unter anderem - ähnlich wie bislang die Grundsteuer - auf das Bewertungsgesetz Bezug nahmen.

Zur Berechnung der Zweitwohnungssteuer wurden die Werte der Einheitsbewertung von Grundstücken basierend auf den Wertverhältnissen aus dem Jahr 1964 herangezogen und mit dem Verbraucherpreisindex hochgerechnet. Hierdurch kam es zu starken Wertverzerrungen und in Folge dessen auch zu Ungleichbehandlungen. Im Steuerrecht gilt der Grundsatz der Lastengleichheit, wodurch Steuerpflichtige durch ein Steuergesetz rechtlich und tatsächlich gleichmäßig belastet werden müssen. Seit der Einheitsbewertung im Jahr 1964 können sich allerdings z.B. Änderungen von Ausstattungsstandards von Gebäuden, in deren strukturellen Anbindung o.ä. ergeben haben, welche Einfluss auf den Einheitswert nehmen. Eine Verrechnung über den Verbraucherpreisindex ist nicht geeignet eine individuelle Preisanpassung und somit eine gerechte Besteuerung vorzunehmen.

Das Verfahren zur Berechnung der Zweitwohnungssteuer war in der bisherigen Satzung der Stadt Tecklenburg sowie auch der bisherigen Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes in gleicher Weise geregelt.

Als Steuermaßstab werden in § 4 der neuen Mustersatzung nunmehr tatsächlich vereinbarte Entgelte, vorrangig die Nettokaltmiete, für die Wohnungsnutzung herangezogen. Bei der Zweitwohnungsbesteuerung auf Campingplätzen für Mobilheime, Wohnwagen etc. wird entsprechend auf die Nettostandplatzmiete abgestellt.

Grundsätzlich bestehen noch Gestaltungsspielräume bei der Höhe der Kürzungen gem. § 4 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 der Satzung. Hierbei handelt es sich nur um Vorschläge (Erfahrungswerte) aus der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes in Rheinland-Pfalz, die vom hiesigen Städte- und Gemeindebund mit aufgegriffen wurden, aber an örtliche Besonderheiten angepasst werden können.

Auch der Mindestprozentsatz hinsichtlich der Unterschreitung der ortsüblichen Miete in § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 der Satzung (20 v. H.) ist variabel und im Satzungsentwurf an Beispielen anderer Kommunen in NRW orientiert.

Die Ermäßigung für Kinder in § 8 Abs. 1 der Satzung wurde in der Mustersatzung grundsätzlich gestrichen, weil hier kein zwingender rechtlicher Grund besteht. Besondere Härten können über die regulären Billigkeitsnormen der Abgabenordnung ausgeglichen werden, was aus Sicht des Städte- und Gemeindebundes genügt. Eine Regelung, die Steuerschuldner mit mehr als zwei minderjährigen Kindern ohne Berücksichtigung der Einkommensverhältnisse begünstigt, kann unter Umständen auch zu einer rechtlich nicht gebotenen Bevorteilung einkommensstarker Steuerpflichtiger führen. Dennoch steht es den Kommunen frei, diese Regelung bis auf Weiteres aufrechtzuerhalten und zu ergänzen. Die bisherige Tecklenburger Regelung war bereits schon weiter ausgestaltet,

weil eine Ermäßigung bei bereits mehr als einem Kind, wie dieserorts bislang geregelt, nicht in der Mustersatzung aufgeführt war.

Aufgrund der umfangreichen inhaltlichen sowie auch vieler redaktioneller Änderungen wurde die Satzung neugefasst und nicht mittels Änderungssatzung angepasst.

Große Finanzielle Auswirkungen sind grundsätzlich nicht zu erwarten, da 90-95 % der Zweitwohnungsbesteuerungen auf den örtlichen Campingplätzen erfolgen und hier in der Praxis ohnehin schon nur die Nettostandplatzmiete zugrunde gelegt wurde.

Ebenfalls kann die Änderung der Satzung rückwirkend zum 01.01.2020 erfolgen, da bisher noch keine Zweitwohnungssteuerveranlagungen für 2020 vorgenommen wurden und daher noch kein Vertrauensschutz hinsichtlich der Steuerhöhe für das laufende Jahr besteht.

Auswirkungen auf zurückliegende Haushaltsjahre sind durch die Feststellung der Verfassungswidrigkeit grundsätzlich nicht gegeben.

Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Tecklenburg vom
XX.XX.XXXX

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666) in der z.Z. gültigen Fassung und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.10.1969 (GV NW 1969, S. 712), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am 31.03.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Tecklenburg erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede nicht als Hauptwohnung (§ 21 Abs. 2, § 22 des Bundesmeldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013, BGBl. I, S. 1084, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2016, BGBl. I, S. 2218) gemeldete Wohnung, die jemand für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat. Fortschreibungen des Melderegisters (§ 6 Abs. 1 des Bundesmeldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013, BGBl. I, S. 1084, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2016, BGBl. I, S. 2218) sind zugunsten und zulasten des Wohnungsinhabers zu berücksichtigen, auch soweit sie rückwirkend erfolgen.
- (3) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist eine berufsbedingt gehaltene Nebenwohnung eines verheirateten, nicht dauerhaft von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen. Für eingetragene Lebenspartner gilt Satz 1 sinngemäß. Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor, wenn der Inhaber die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als 2 Monate für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder nutzt oder vorhält.
- (4) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt werden.

§ 3

Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4

Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung berechnet.
- (2) Hat der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen ein Entgelt zu entrichten, so wird der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 wie folgt ermittelt:
 1. anhand der Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete); wenn im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart wurde, in der einige oder alle Nebenkosten (z. B. Bruttokaltmiete, Bruttowarmmiete), Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung, Stellplätze oder Garagen enthalten sind, sind zur Ermittlung der zu berücksichtigenden Nettokaltmiete die nachfolgenden pauschalen Kürzungen vorzunehmen:

a) für eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung	10 v. H.,
b) für eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung	20 v. H.,
c) für Teilmöblierung	10 v. H.,
d) für Vollmöblierung	20 v. H.
und	
e) für Stellplatz oder Garage	5 v. H.
 2. für alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins oder Leibrente, gilt Nr. 1 entsprechend.

Für die Wohnungen im Sinne des § 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I, S. 2178), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2007 (BGBl. I, S. 2614) ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen. Die festgesetzte Fehlbelegungsabgabe zählt zur Bemessungsgrundlage.

(3) In Fällen, in denen

1. das nach Abs. 2 maßgebliche Entgelt mindestens 20 v. H. unterhalb der ortsüblichen Miete für vergleichbare Objekte liegt,
2. die Wohnung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird oder ungenutzt bleibt oder
3. die Wohnung unentgeltlich zur Nutzung überlassen wird,

ist der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 zu schätzen (§ 162 AO). Besteht ein örtlicher Mietspiegel, so ist dieser zu berücksichtigen.

(4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gelten die Abs. 1 bis 3 mit der Maßgabe entsprechend, dass als Nettokaltmiete die vereinbarte Nettostandplatzmiete gilt.

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 14 v. H. des Steuermaßstabs nach § 4. Bei der Steuerfestsetzung wird die Steuer auf volle EUR nach unten abgerundet.

§ 6

Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens mit Inkrafttreten dieser Satzung. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt.

Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 erst nach Ablauf des Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer mit Ablauf des Kalenderjahres.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem ihre Voraussetzungen nach den §§ 1 bis 3 entfallen.

(2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. In den Fällen des Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz sowie der Sätze 2 und 4 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

(3) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber geteilt und für den einzelnen Inhaber entsprechend anteilig

festgesetzt werden. Die Bestimmung des § 3 Abs. 2 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.

- (4) In den Fällen des Abs. 1 Sätze 1 und 2 wird die Steuer in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. In den Fällen des Abs. 1 Satz 3 wird die Steuer für das zurückliegende Kalenderjahr insgesamt einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Auch sonstige für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig.

§ 7

Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Bekanntmachung dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt innerhalb von einem Monat anzuzeigen. Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt mitzuteilen. Das Gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.
- (3) Die Vermieter von Zweitwohnungen bzw. die Vermieter von Stellplätzen für Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen sind zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zu Mitteilungen nach Abs. 2 verpflichtet (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 a Kommunalabgabengesetz NW in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung).

§ 8

Billigkeitsmaßnahmen

- (1) Hat der Steuerschuldner mehr als ein minderjähriges Kind, so wird die Steuerschuld auf Antrag um 25 %, hat er mehr als zwei minderjährige Kinder, um 50 % ermäßigt. Der Antrag ist schriftlich an die Stadt zu richten oder zur Niederschrift bei der Stadt zu erklären.
- (2) Ansonsten gelten für Billigkeitsmaßnahmen die Bestimmungen der Abgabenordnung in Verbindung mit § 12 KAG.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Aussagen macht oder
2. die Stadt pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt

und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 17 des Kommunalabgabengesetzes bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder
2. der Anzeigepflicht über das Innehaben der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
3. den Mitteilungspflichten nach § 7 Abs. 2 und 3 nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen die Anzeigepflicht und die Mitteilungspflichten nach § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 20 Absatz 2 des Kommunalabgabengesetzes.

(3) Gemäß § 20 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft und ersetzt die bisherige Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Tecklenburg vom 14.11.2000 in der Fassung der III. Änderungssatzung vom 09.12.2016.