

Vorlage
zur Sitzung des Finanzausschusses am 17.05.2022

Betr.: Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

- A) Sachstandsbericht
- B) Stellungnahme der Verwaltung
- C) Finanzierung und Zuständigkeit
- D) Umweltverträglichkeit
- E) Beschlussvorschlag

Zu A)

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 18.01.2022 die Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer, gemäß des beiliegenden Satzungsentwurfes, beschlossen.

Der Berechnungsfaktor für die Zweitwohnungssteuer wurde hier auf 10 v.H. festgesetzt.

Im Zuge der Haushaltsdiskussion wurde hier angeregt, dass über diesen Berechnungsfaktor noch einmal beraten werden sollte. Aufgrund der aktuellen Haushaltslage war hier bereits die Anpassung der Hebesätze der Realsteuern notwendig. Die bereits empfohlene Anpassung der Zweitwohnungssteuersatzung würde ab dem Jahr 2023 aber auch zu Mehrerträgen von ca. 139 T€ führen und wurde bereits in die Vorschau der Haushaltsplanung für die Folgejahre eingearbeitet.

Da die Satzung erst zum 01.01.2023 in Kraft treten soll und der beiliegende Satzungsentwurf noch nicht durch die Gemeindevertretung beschlossen worden ist, wäre hier folglich noch eine Anpassung möglich.

Zu B)

Ein kommunaler Vergleich hat gezeigt, dass Berechnungsfaktoren zwischen 10 und 20 v.H. angesetzt werden. Eine Festlegung des Berechnungssatzes innerhalb dieser Spanne ist folglich grundsätzlich rechtlich zulässig. Die Auswirkungen der Berechnungssätze sind wie folgt beispielhaft dargestellt:

Berechnungsart	Wohnungsgröße in m ²	Jahresrohmiete	Berechnungsfaktor	Steuer	Unterschied
alt	50,00	276,00	86%	237,36 €	
6%	50,00	4.068,00	6%	244,08 €	6,72 €
10%	50,00	4.068,00	10%	406,80 €	169,44 €
12%	50,00	4.068,00	12%	488,16 €	244,08 €
15%	50,00	4.068,00	15%	610,20 €	372,84 €
20%	50,00	4.068,00	20%	813,60 €	576,24 €

Die Gesamteinnahmen der Gemeinde würden sich voraussichtlich wie folgt darstellen:

derzeit	194 T€
6%	200 T€
10 %	333 T€
12 %	400 T€
15 %	500 T€
20 %	667 T€

Auch wenn grundsätzlich ein Berechnungsfaktor von 20 v.H. zulässig wäre, sollten hier die Auswirkungen für die Steuerpflichtigen berücksichtigt werden.

Würde hier lediglich die Berechnungsmethode der Zweitwohnungssteuer geändert werden, würde sich ein Berechnungssatz von ca. 6 v.H. ergeben. Somit stellt bereits die Festsetzung des Satzes von 10 v.H. eine wesentliche Erhöhung für den Steuerpflichtigen dar. Eine Verdopplung der Steuer scheint rechtlich noch anerkannt zu sein. So war beispielsweise die Anpassung des Hebesatzes der Grundsteuer B in Rüsselsheim von 400 auf 800 v.H. mit den geltenden Gesetzen vereinbar. Die Stadt München hat zum 01.01.2022 ihren Berechnungssatz für die Zweitwohnungssteuer von 9 auf 18 Prozent angehoben. Hier ist allerdings nicht bekannt, ob hier Klageverfahren anhängig sind.

Aus diesen Gründen würde die Verwaltung eine Anpassung auf max. 12 v.H. empfehlen, auch wenn möglicherweise ein höherer Berechnungsfaktor rechtlich zulässig wäre.

Zu C) entfällt

Zu D) entfällt

Zu E)

Beschlussvorschlag

Der Finanzausschuss empfiehlt den Steuersatz gem. § 7 der Zweitwohnungssteuersatzung auf _____ v.H. festzusetzen.

Tilo Wollbrecht
SGL Kämmerei

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Finanzausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

Mario Kosubek
Vorsitzender des Finanzausschusses

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin