Datum 12.11.2015	Aktenzeichen: II.1	Verfasser: Jürß
Verw.-Vorl.-Nr.: WENDT/BV/111/2015		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE WENDTORF

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	21.12.2015	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Satzung zur 1. Änderung der Satzung vom 12.11.2008 über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Wendtorf

Sachverhalt:

Die Gemeinde Wendtorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer. Gegenstand dieser Steuer ist das Innehaben einer steuerbaren Zweitwohnung im Gemeindegebiet Wendtorf. Steuerbar ist eine Zweitwohnung, wenn diese auch für Zwecke der persönlichen Lebensführung des Inhabers oder seiner Angehörigen vorgehalten wird. Wohnungen, die ausschließlich als reine Kapitalanlage vorgehalten werden, unterliegen dagegen nicht der Zweitwohnungssteuer, da sie der Einkommenserzielung (und nicht der Einkommensverwendung) dienen. Es sind aber auch Mischnutzungen in der Weise denkbar, dass die Wohnungsinhaber z.B. ein Mietvermittlungsunternehmen mit der Vermietung ihrer (Zweit-)Wohnung an Touristen beauftragen, dabei allerdings auch ein Eigennutzungsrecht vertraglich vereinbart wird, das dann jedoch von vornherein vertraglich nur auf wenige Wochen im Jahr begrenzt ist. Bei der Beurteilung der Frage, inwieweit in solchen Fällen eine Zweitwohnungssteuer festgesetzt werden kann, sind u.a. Urteile des Bundesverwaltungsgerichts zu beachten. So hat das Gericht entschieden, dass in den Fällen, in denen ein Zweitwohnungsinhaber eine rechtlich gesicherte Eigennutzungsmöglichkeit von mindestens zwei Monaten im Jahr hat, eine Satzungsregelung nicht als unverhältnismäßig zu beanstanden ist, wonach der Wohnungsinhaber mit dem vollen Jahresbetrag der Zweitwohnungssteuer veranlagt wird. Steht jedoch schon zu Beginn des Erhebungszeitraumes fest, dass die rechtlich bestehende Eigennutzungsmöglichkeit des Wohnungsinhabers nur auf einen relativ geringen Zeitraum im Jahr befristet ist, wäre es unverhältnismäßig, den gesamten Mietwert der betreffenden Zweitwohnung für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer zugrunde zu legen. In welcher Weise die Steuererhebung für Zeiträume einer möglichen Eigennutzung von weniger als zwei Monaten gestaffelt wird, unterliegt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes der Satzungsautonomie der steuererhebenden Gemeinde.

Dementsprechend sieht Artikel 1 des beigefügten Satzungsentwurfes eine Neufassung des § 8 Absatz 1 der gemeindlichen Zweitwohnungssteuersatzung dahingehend vor, dass bei einer rechtlich bestehenden Eigennutzungsmöglichkeit der Zweitwohnung

1. bis höchstens 31 Kalendertagen/Jahr	50 %
2. von 32 bis höchstens 62 Kalendertagen/Jahr	75 %
3. von mehr als 62 Kalendertagen/Jahr	100 %

des Mietwertes der Zweitwohnung der Besteuerung zugrunde zu legen ist.

In unmittelbarem Zusammenhang hiermit steht auch die Ergänzung in § 17 der Zweitwohnungssteuersatzung (Anzeige- und Mitwirkungspflichten), die sich aus Artikel 2 des Satzungsentwurfes ergibt und die jene Zweitwohnungssteuerpflichtigen mit einer Eigennutzungsmöglichkeit von weniger als 2 Monaten verpflichtet, für jedes Kalenderjahr eine Steuererklärung bis zum 31. Januar des Folgejahres abzugeben (damit eben auch eine Nachprüfbarkeit gewährleistet ist). Die beabsichtigte Neuregelung würde zum 01.01.2016 in Kraft treten (vgl. Artikel 3 des Satzungsentwurfes).

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung zur 1. Änderung der Satzung vom 12.11.2008 über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Wendtorf (ZwStSa 2009) gemäß Entwurf.

Anlagenverzeichnis:

Entwurf der Satzung zur 1. Änderung der Satzung vom 12.11.2008 über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Wendtorf (ZwStSa 2009)

Im Auftrage:

Gesehen:

Jürß
Amt II

Körber
Amtdirektor