

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2016 - 2021	Beschluss-Nr: 1149/2020/1.1	Status öffentlich									
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Zweitwohnungssteuersatzung vom 09.06.2020											
<u>Beratungsfolge:</u> <table><tr><td>27.05.2020</td><td>Finanz- und Personalausschuss</td><td>öffentlich</td></tr><tr><td>03.06.2020</td><td>Verwaltungsausschuss</td><td>nicht öffentlich</td></tr><tr><td>09.06.2020</td><td>Rat der Stadt Norden</td><td>öffentlich</td></tr></table>			27.05.2020	Finanz- und Personalausschuss	öffentlich	03.06.2020	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	09.06.2020	Rat der Stadt Norden	öffentlich
27.05.2020	Finanz- und Personalausschuss	öffentlich									
03.06.2020	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich									
09.06.2020	Rat der Stadt Norden	öffentlich									
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Herr Wilberts Herr Feldmann Herr Schmitsdorf		<u>Organisationseinheit:</u> Finanzen									

Beschlussvorschlag:

Die Zweitwohnungssteuersatzung vom 09.06.2020 wird beschlossen.

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja	☐	Betrag:	€
	Nein	☒		
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 201	Ja	☐	Produkt-Nr.:	611-01
				Gemeindesteuern
				Konto: 3034
zur Verfügung	Nein	☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
Folgejahre	Ja	☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
	Nein	☐		
Folgekosten einschl. Abschreibungen/Sonderp.	Ja	☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
	Nein	☐		
Außerordentl. Aufwend./Erträge (z.B. Verkauf unter/über Restwert)	Ja	☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
	Nein	☐		
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja	☐	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
	Nein	☐		

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja	☐	
	Nein	☒	(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)

Strategische Ziele

1.	Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken.	☒
2.	Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen.	☐
3.	Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt.	☐
4.	Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt.	☐
5.	Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte.	☐
6.	Wir stärken Norden als Mittelzentrum.	☐
(Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)		
Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)		
Andere Ziele:		☐

Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Norden erhebt seit dem 01. Juli 1984 eine Zweitwohnungssteuer.

Mit der Zweitwohnungssteuer wird das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet versteuert, um einerseits die mit den Zweitwohnungen verbundenen erhöhten Lasten der Stadt (z.B. Erschließungskosten, Vorhalten der Infrastruktur jeglicher Art – von Kultur bis Abwassernetz), teilweise decken zu können und andererseits das Angebot an Zweitwohnungen einzudämmen, um das Wohnungsangebot im Stadtgebiet für die eigene Bevölkerung zu verbessern.

Ende Oktober 2019 wurde bekannt, dass das Bundesverfassungsgericht den Steuermaßstab „Jahresrohmiete basierend auf den Wertverhältnissen von 1964, die von jeweiligen Lagefinanzämtern festgesetzt werden“, der auch von der Stadt Norden in der Zweitwohnungssteuersatzung als Bemessungsgrundlage verwendet wird, als verfassungswidrig eingestuft hat (Az. 1 BvR 807/12 und 1 BvR 2917/13).

Im November 2019 hat die Stadt Norden in seinem Internetauftritt mit einem „Wichtigen Hinweis zur Zweitwohnungssteuererhebung 2020“ über die Sachlage informiert und mitgeteilt, dass die Verwaltung eine neue Zweitwohnungssteuersatzung erarbeiten wird und diese mit Ratsbeschluss im Frühjahr 2020 rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft treten soll. Des Weiteren wurden die Zweitwohnungsinhaber einzeln entsprechend schriftlich in Kenntnis gesetzt.

Auf Einladung der Kämmerei sind im Dezember 2019 Vertreterinnen und Vertreter von Städten und Gemeinden aus dem Umkreis (Esens, Dornum, Krummhörn, Varel, Wilhelmshaven) zu einer gemeinsamen Besprechung im Rathaus der Stadt Norden zusammengekommen. Bei dieser Besprechung wurden alternative Steuermaßstäbe (a) Nettokaltmiete – ersatzweise übliche Miete, b) Durchschnittswert aller vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1964 festgestellten Zweitwohnungsmietwerte, c) Mietwert nach Mietspiegel und d) Bodenrichtwerte, miteinander erörtert.

Im Ergebnis waren sich die betroffenen Teilnehmer einig, die Zweitwohnungssteuersatzung aus Gründen der Rechtssicherheit künftig an einem anderen Steuermaßstab als bisher ausrichten zu wollen.

Die Varianten a) bis c) kommen für die Stadt Norden nicht in Betracht. a) nicht, weil nur rund zwei Prozent der Zweitwohnungen Mietwohnungen sind, so dass kein hinreichender Bestand an Vergleichsmieten vorhanden wäre. b) nicht, weil der beanstandete Steuermaßstab weiterhin – dann als Durchschnittswert - Anwendung fände. c) nicht, weil der Mietspiegel der Stadt Norden den Ortsteil Norddeich mit einer Vielzahl von Zweitwohnungen nicht umfasst.

Die vom Städte- und Gemeindebund Schleswig-Holstein empfohlene Variante „d) Bodenrichtwerte“, stellt auch nach Meinung der Teilnehmer der Besprechung augenblicklich die beste und rechtssicherste Bemessungsgrundlage zur Festsetzung einer Zweitwohnungssteuer dar. Die Bodenrichtwerttabellen sind aktuell und sie werden durch die jeweilig zuständigen Gutachterausschüsse in Abständen von regelmäßig zwei Jahren angepasst, so dass sie eine gute Bemessungsgrundlage für eine präzise und realistische Bewertung der steuerpflichtigen Zweitwohnungen bieten.

Der Bodenrichtwert bezieht sich regelmäßig auf unbebaute Grundstücke. Er wird aus dem Durchschnittswert der Grundstückspreise aus derselben Region beziehungsweise Bodenrichtwertzone ermittelt. Eine Vielzahl von Faktoren, z.B. Größe und Form des Grundstücks, Lage (Region, Nachbarschaft, Infrastruktur), Qualität und Eigenschaften des Bodens, vorherrschende bzw. mögliche Bebauung, aktueller Erschließungsgrad sowie weitere Zuschläge und Abschläge werden vom Gutachterausschuss in Bodenrichtwerten eingerechnet, wodurch sich der tatsächliche Verkehrswert ergibt.

Das Bundesverfassungsgericht hat im Beschluss vom 18.07.2019 festgestellt, dass beim Steuermaßstab auch Praktikabilitätsabwägungen zu berücksichtigen sind, die auch Typisierungen und Pauschalierungen in verfassungsrechtlichen Grenzen zulassen. Entsprechend dieser Rechtsprechung wurden von der Verwaltung Faktoren berücksichtigt, die insgesamt einen geeigneten Steuermaßstab darstellen, eine gleichheitsgerechte Erhebung der Zweitwohnungssteuer sicherzustellen. Diese Faktoren sind in § 3 Abs. 1 der Zweitwohnungssteuersatzung formuliert. Danach bemisst sich die Zweitwohnungssteuer nach dem Lagewert des Steuergegenstandes, multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche des Steuergegenstandes, multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Steuergegenstandes, multipliziert mit dem Wertfaktor für die Gebäudeart des Steuergegenstandes, multipliziert mit dem Wertfaktor für die Ausstattung des Steuergegenstandes und multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad. Die Details sind in § 3 Absätze 2 bis 10 der Zweitwohnungssteuersatzung geregelt.

Der Steuersatz von bisher 9 % wurde in § 4 der Zweitwohnungssteuersatzung auf jetzt 8 % reduziert. Dadurch wird entsprechend des Haushaltsplanansatzes in Höhe von 810.000 Euro eine ertragsneutrale Erhebung der Zweitwohnungssteuer sichergestellt. Mithin werden mit dem rückwirkenden Inkrafttreten der Zweitwohnungssteuersatzung keine nachteiligen Auswirkungen im Sinne der Rechtsprechung für die Allgemeinheit der steuerpflichtigen Zweitwohnhaber ausgelöst. Die Höhe des Steuersatzes ist verwaltungsgerichtlich nicht angreifbar.

Weitere Einzelheiten und Erläuterungen können den Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage (Zweitwohnungssteuersatzung vom 09.06.2020 und Power-Point-Präsentation „Veranlagung Zweitwohnungssteuer 2020“) entnommen werden.

Anlagen:

Zweitwohnungssteuersatzung vom 09.06.2020

Power-Point-Präsentation „Veranlagung Zweitwohnungssteuer 2020“