Gemeinde Zernien

Beschlussvorlage (öffentlich) (22/0435/2017)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 07.09.2017
Sachbearbeitung:	Frau Ahrend , FD Steuern und Abgaben

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Verwaltungsausschuss des Rates der Gemeinde Zernien		Vorberatung	
Rat der Gemeinde Zernien	10.10.2017	Entscheidung	

Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung

Beschlussvorschlag:
Die anliegende Neufassung der Satzung der Gemeinde Zernien über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer wird beschlossen.

Sachverhalt:
Die Steuer wird seit ihrer Einführung nach der Wohnfläche erhoben, was sich als äußerst praktikabel erwiesen hat. Neben der Besteuerung nach dem Mietaufwand ist dieser Steuermaßstab ebenfalls rechtskonform.
Die **Staffelung der Steuer** entspricht bei der Koppelung an den Mietaufwand allerdings nicht den Kriterien der Steuergerechtigkeit, wie das Bundesverfassungsgericht unlängst entschieden hat. Die Staffelung nach der Wohnfläche bewirkt eine degressive steuerliche Belastung zugunsten größerer Wohnungen. Nach den Mietspiegeln des Landkreises besteht ebenfalls ein degressiver Mietpreis mit zunehmender Wohnungsgröße. Es besteht also kein Relationsbruch sondern vielmehr eine Übereinstimmung. Ein gewisses Beanstandungsrisiko besteht allerdings, weil die Degression lt. Mietspiegel sich in einer Spanne von 16 – 8 % bewegt, die Degression der gestaffelten Steuersätze aber teilweise deutlich höher liegt.

Es wird vorgeschlagen, den Wohnflächenmaßstab beizubehalten, die Staffelung jedoch durch einen einheitlichen Steuersatz zu ersetzen. Für die Einschätzung, welchen Einfluss die Umstellung auf das Gesamtaufkommen der Steuer hat, wird auf die beigefügte Übersicht verwiesen. Die Bestandsdaten der Wohnungsgrößen sind inzwischen größtenteils von den Inhabern abgefragt worden.

Neben der Maßstabsumstellung beinhaltet die Satzungsneufassung eine Umstellung auf monatliche Berechnungsweise (§§ 6 – 7). Die bisherige vierteljährliche Berechnung beinhaltet ebenfalls ein erhebliches Beanstandungspotenzial. Die verfassungsrechtlich gebotene Befreiung für berufsbedingt vorhandene Wohnungen von Ehepaaren (§ 5) wurde ebenfalls aufgenommen. Der Hinweis auf die nunmehr gültige Wohnflächenverordnung (§ 3 Abs. 2) ist eine redaktionelle Änderung.
Die Bestimmungen über Ordnungswidrigkeiten (§11) wurden den rechtlichen Erfordernissen angepasst.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:
- Bekanntmachungskosten der Satzungsneufassung
- Steueraufkommen je nach Festlegung des Steuersatzes (sh. Anlage)

Anlagen:
- Entwurf Satzungsneufassung
- Gemeindespezifisches Rechenmodell
- Referenzwert Samtgemeindebereich