

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Organisation und Finanzen	Datum:	15.07.2022
Aktenzeichen:	1/61100-40300-12	Vorlage Nr.	1-4304/22/12-430

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	21.09.2022	öffentlich	Vorberatung

Erlass einer Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Gerolstein ab dem 01.01.2023 - Vorberatung und Empfehlungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Arbeitskreis Haushaltskonsolidierung hat in seiner Sitzung am 12.03.2022 die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Entwurfs für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Gerolstein beauftragt, mit dem Ziel, diese ab dem Jahr 2023 zu erheben, um die Ertragssituation der Stadt zu verbessern. Die Vorberatung hierzu soll im Haupt- u. Finanzausschuss im Laufe des Jahres erfolgen, sodass der Stadtrat diese Satzung vor dem 31.12.2022 beraten und beschließen kann. Die Sitzung ist für den 21.09.2022 vorgesehen.

Bei der Zweitwohnungssteuer handelt es sich um eine sogenannte örtliche Aufwandsteuer gemäß Artikel 105 Absatz 2a Grundgesetzes, bei der der besondere Aufwand besteuert wird, der über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgeht und damit die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Steuerpflichtigen ausdrückt.

Nach dem vorliegenden Satzungsmuster ist Steuerpflichtiger, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Darunter versteht man jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes innehat. Hauptwohnung ist die vorwiegend genutzte, von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners. Inhaber einer steuerpflichtigen Zweitwohnung kann nur der Eigentümer, Mieter oder sonst Nutzungsberechtigte sein. Auch der Leerstand der Wohnung ohne tatsächliche Inanspruchnahme schließt die Erhebung der Zweitwohnungssteuer nicht aus.

Ausweislich der Einwohnerliste (Stand: 01.09.2022) sind in Gerolstein 7.772 Einwohner mit „Hauptwohnung“ (alleinige Wohnung), 142 Einwohner mit einer „Haupt- u. Nebenwohnung“ gemeldet und 373 Einwohner mit „Nebenwohnung“ gemeldet.

Es gibt Häuser in der Stadt Gerolstein und Stadtteilen, wo niemand mit Haupt- oder Nebenwohnung gemeldet ist. Das „Innehaben der Wohnung“ nach § 2 Absatz 1 der Satzung der Stadt Gerolstein über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Muster) ist nicht an das Melderecht gekoppelt. Hier muss geprüft werden, wer die tatsächliche und rechtliche Verfügungsgewalt über die Wohnung oder das Haus hat. Dies kann der Eigentümer, Mieter oder sonstiger Nutzungsberechtigte sein. Diese Prüfung erfolgt aktiv durch die Verbandsgemeindeverwaltung. Die potenziellen Steuerpflichtigen werden angeschrieben und bei Rücklauf der Erklärungen zur Zweitwohnungssteuer erfolgt die Prüfung der Steuerpflicht.

Die Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer stehen in voller Höhe der Stadt Gerolstein zur Verfügung, da diese Steuer nicht umlagepflichtig ist und daher bei der Erhebung der Verbandsgemeinde- und der Kreisumlage unberücksichtigt bleibt.

Der Entwurf der Satzung, den Mietpreisspiegel nebst Herleitung seiner Anwendbarkeit sowie die Kalkulation der Erträge sind in der Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Nach Beratung empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Stadtrat die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Gerolstein in der Fassung des vorgelegten Entwurfs mit einem Steuersatz von Prozent zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Bereich der Zweitwohnungssteuer könnten Erträge in Höhe von ca. 90.000 € bis zu ca. 155.000 € erzielt werden.

Sonderinteresse/Ruhe des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen bei folgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

Anlage(n):

Anwendbarkeit Mietpreisspiegel des Finanzamtes Dau aus dem Jahre 1996 verglichen mit dem grundsicherungsrelevanten Mietpreisspiegel (PDF)

Entwurf Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer für die Stadt Gerolstein ab dem 01.01.2023 (aktualisiert 04.08.22) (PDF)

Kalkulation ZWST Gerolstein Grundsteuerzahler auswärtige Verhältnis ZWST Pflicht

Mietpreisspiegel Finanzamt Daun 1996