Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin:	21.09.2022
Sitzungsbeginn:	17:30 Uhr
Sitzungsende:	18:15 Uhr
Ort, Raum:	Gerolstein, im Rondell

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Uwe Schneider	Stadtbürgermeister	

Beigeordnete

Frau Gerlinde Blaumeiser	Beigeordnete	
Herr Herbert Lames	Beigeordneter	Vertretung für Elke Oestreich | ab 18.10 Uhr

Mitglieder

Herr Kai-Uwe Dahm		
Herr Stefan Feltes		
Herr Gotthard Lenzen		
Herr Horst Lodde		
Herr Volker Simon		
Herr Heinz Weber		
Herr Winfried Wülferath		

Verwaltung

Herr Richard Bell	Protokollführung	
Frau Bianca Plützer	Fachbereich 1 – Organisation & Finanzen	

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Karl-Heinz Kunze	entschuldigt
Frau Evi Linnerth	entschuldigt
Frau Elke Oestreich	entschuldigt
Frau Julia Schildgen	Vertretung für Karl-Heinz Kunze | entschuldigt

Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Gerolstein waren durch Einladung vom 13. September 2022 auf Mittwoch, den 21. September 2022 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden keine Einwendungen erhoben. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Einwohnerfragen
3. Annahme von Zuwendungen
4. Erlass einer Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Gerolstein ab dem 01.01.2023 - Vorberatung und Empfehlungsbeschluss
5. Verschiedenes

5.1. Mitteilungen des Stadtbürgermeisters

5.2. Anfragen, Wünsche, Anregungen

Nichtöffentliche Sitzung

6. Niederschrift der letzten Sitzung
7. Informationen des Stadtbürgermeisters
8. Verschiedenes

8.1. Mitteilungen des Stadtbürgermeisters

8.2. Anfragen, Wünsche, Anregungen

Zur Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschriften der öffentlichen Sitzung vom 27.04.2022 ist allen Ratsmitgliedern zugegangen. Es liegen keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge vor.

TOP 2: Einwohnerfragen

Sachverhalt:

Keine Einwohnerfragen.

TOP 3: Annahme von Zuwendungen
Vorlage: 1-4155/22/12-392

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

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

- Stadtbürgermeister Uwe Schneider,
- Ausschussmitglied Horst Lodde.

Beide nehmen an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

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

Sachverhalt:

Die Annahme und Einwerbung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen bedarf nach § 94 Absatz 3 GemO der Genehmigung durch den Stadtrat, wobei die genannte Vorschrift erst dann Anwendung findet, wenn die Zuwendung im Einzelfall eine Wertgrenze von 100,00 € übersteigt.

Entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 7 der Hauptsatzung der Stadt Gerolstein wird dem Haupt- und Finanzausschuss die Entscheidung über die Vermittlung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen an Dritte ohne wertmäßige Begrenzung sowie die Annahme von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen gemäß § 94 Abs. 3 Satz 5 GemO bis zu einer Wertgrenze von 20.000 € im Einzelfall übertragen.

Zur Wahrung des Transparenzgebotes erfolgt die Beratung über die Genehmigung solcher Zuwendungen grundsätzlich in öffentlicher Sitzung, es sei denn, dass der Geber aus berechtigtem Interesse um vertrauliche Behandlung seines Namens gebeten hat.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Gerolstein stimmt der Genehmigung der nachfolgenden Zuwendungen zu / empfiehlt dem Stadtrat die Annahme/Vermittlung nachfolgender Zuwendungen, welche die Wertgrenze von 20.000 € übersteigen:

Art der Zuwendung	Zuwendungsgeber	Umfang der Zuwendung	Zuwendungszweck	Sonstige Beziehungen zum Zuwendungsgeber
Geldspende 13.04.2022	Evi Linnerth, Gerolstein	250,00 €	Tischtennisplatte Hinterhausen	
Geldspende 19.04.2022	Elke Oestreich, Gerolstein	250,00 €	Tischtennisplatte Hinterhausen	
Geldspende 27.04.2022	Uwe Schneider, Gerolstein	300,00 €	Tischtennisplatte Hinterhausen	Stadtbürgermeister Gerolstein
Geldspende 04.05.2022	Hans-Heiko Hünemeyer, Bergheim	1.000 €	Unterstützung der Vereine in Gerolstein Büscheich	
Geldspende 13.05.2022	Wolfgang Schimmels, Gerolstein	350,00 €	Kita Alter Markt (Spendenlauf Wolfgang Schimmels)	
Geldspende 08.07.2022	Kreissparkasse Vulkaneifel, Daun	200,00 €	für die Frauengemeinschaft Büscheich	
Geldspende 17.08.2022	Gerolsteiner Brunnen GmbH & Co. KG Bewingen, Gerolstein	4.000,00 €	Einrichtung eines Stadtarchives	
Geldspende 30.08.2022	Volksbank Eifel eG, Bitburg	500,00 €	Sommerfest in Flecken	
Geldspende 02.09.2022	Horst und Gabriele Lodde, Oos, Gerolstein	500,00 €	für Jugend Oos	

Zuwendungen unter der Wertgrenze zur Kenntnis:

Art der Zuwendung	Zuwendungsgeber	Umfang der Zuwendung	Zuwendungszweck	Sonstige Beziehungen zum Zuwendungsgeber
Geldspende 13.04.2022	Katja Seidel-Pint, Birresborn	15,00 €	Jugendarbeit, KiTa Unter den Dolomiten	

Geldspende 13.04.2022	Gordon und Diane Schnieder, Birresborn	50,00 €	Jugendarbeit, KiTa Unter den Dolomiten	
Geldspende 04.05.2022	Patrick u. Andrea Schnieder, Arzfeld	50,00 €	KiTa Kleine Helden (Spendenlauf Wolfgang Schimmels)	

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 6 Sonderinteresse: 2

TOP 4: Erlass einer Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Gerolstein ab dem 01.01.2023 - Vorberatung und Empfehlungsbeschluss Vorlage: 1-4304/22/12-430

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.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Beschluss:

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 12 Prozent zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 5: Verschiedenes

TOP 5.1: Mitteilungen des Stadtbürgermeisters

Sachverhalt:

Keine Mitteilungen des Stadtbürgermeisters.

TOP 5.2: Anfragen, Wünsche, Anregungen

Sachverhalt:

Ausschussmitglied Lenzen berichtet über den Sachstand beim geplanten Endstufenausbau der Gemeindestraße „Am Born" im Stadtteil Roth.
Demnach stelle sich das Ausschreibungsergebnis auf ca. 197 T€. Bisher seien 112 T€ an Haushaltsermächtigung vorhanden. In der kürzlich erfolgten Einwohnerversammlung hätten sich alle anwesenden Anlieger dafür ausgesprochen, die Maßnahme umzusetzen.
Er werbe ebenfalls dafür, dass die Maßnahme jetzt vergeben und realisiert werde.
Stadtbürgermeister Schneider wies daraufhin, dass er gemeinsam mit der Verwaltung in Klärung hinsichtlich des weiteren Vorgehens sei.

Für die Richtigkeit:

Uwe Schneider
(Vorsitzender)

Richard Bell
(Protokollführer)

Anwendbarkeit des Mietpreisspiegels des Finanzamtes Daun aus dem Jahre 1996 im Vergleich mit dem grundsicherungsrelevanten Mietspiegel (Stand 2019)

Beispiel Gerolstein (105 Quadratmeter) (im Bereich Grundsicherung gekoppelt an 5 Personenhaushalt) ohne Nebenkosten

Stand 2019: 4,29 Euro (Netto) pro Quadratmeter (ohne Nebenkosten 1,00 Euro)

Stand 2022: 4,42 Euro (Netto) pro Quadratmeter (ohne Nebenkosten 1,03 Euro)

Stadt Gerolstein Mietpreisspiegel Finanzamtes Daun 1996:

Baujahr ab 1990: **5,62 Euro** pro Quadratmeter (11,00 DM: 1,95583)

Baujahr 1980-1989: **4,86 Euro** = 9,50 DM: 1,95583)

Baujahr: 1970-1979: **4,24 Euro** = 8,30 DM: 1,95583

Baujahr 1970: **3,94 Euro** = (7,70 DM: 1,95583)

S a t z u n g

der Stadt Gerolstein über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung-ZWStS)
vom ...

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) und der §§ 1, 2, 3 und § 5 Absatz 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für Rheinland-Pfalz vom 20. Juni 1995 (GVBl. S. 175), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 472) in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Stadtrat der Stadt Gerolstein in seiner Sitzung am …. die folgende Satzung beschlossen, welche hiermit bekannt gegeben wird:

§ 1
Allgemeines

Die Stadt Gerolstein erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung.

§ 2
Steuerpflicht und Steuergegenstand

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet Gerolstein oder in den Stadtteilen Bewingen, Büscheich, Gees, Hinterhausen, Lissingen, Michelbach, Müllenborn, Oos oder Roth eine Zweitwohnung innehat.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass der Inhaber sie nur kurzfristig für einen nicht völlig unerheblichen Zeitraum des Jahres nutzt, ansonsten aber anderweitigen Zwecken zuführt (beispielsweise vermietet).

(3) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt.

(4) Als Zweitwohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück für mehr als drei Monate abgestellt werden.

(5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitanteilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat im Kalenderjahr für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an andere vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an andere zu vermieten versucht.

(6) Sind mehrere Personen gemeinschaftlicher Inhaber einer Zweitwohnung so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3
Steuermaßstab

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.

(2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete).

(3) Statt des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

(4) Für Wohnungen im Sinne des § 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung –II.BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBL.I, S. 2178), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2007 (BGBL.I, S. 2614) ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen.

(5) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die gezahlte Netto-Standplatzmiete. Bei Eigennutzung (Nutzung auf dem eigenen Grundstück) ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Netto-Standplatzmiete im Sinne von Satz 1 zugrunde zu legen.

§ 4
Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt jährlich (10-13 %) des jährlichen Mietaufwandes.
Bei der Steuerfestsetzung wird die Steuer auf volle Euro nach unten abgerundet.

(2) In den Fällen des § 5 Absatz 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 5
Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar eines Jahres. Die Steuerschuld wird durch Abgabenbescheid als Jahressteuer festgesetzt. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den 1. Januar eines Jahres, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.

(2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet. In den Fällen des Absatzes 1 Sätze 1 und 2 wird die Steuer in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Wird die Steuer erst nach Ablauf des Entstehungsjahres festgesetzt, so wird die Steuer einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

(3) In den Fällen des Absatzes 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

(4) Für diejenigen Steuerpflichtigen, die für das Kalenderjahr die gleiche Zweitwohnungssteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die Zweitwohnungssteuer durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden. Für die Steuerschuldner treten mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tage ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

§ 6
Anzeigepflicht

(1) Wer im Stadtgebiet oder den in § 2 Absatz 1 genannten Stadtteilen eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat der Verbandsgemeindeverwaltung dies innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat das bei der Verbandsgemeindeverwaltung innerhalb eines Monats anzuzeigen.

(2) Die Vermieter von Zweitwohnungen bzw. Vermieter von Stellplätzen für Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die im Sinne von § 2 Absatz 4 genutzt werden, sind zur Mitteilung entsprechend Absatz 1 verpflichtet.

§ 7
Mitteilungspflicht

(1) Die in § 2 Absatz 1 und 6 genannten Personen sind verpflichtet, der Verbands-gemeindeverwaltung bis zum 15. Januar eines jeden Jahres Veränderungen an dem Innehaben der Wohnung bzw. Änderungen der Eigentumsverhältnisse an der Wohnung, Nießbrauch oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen wird, bis zum 15. Tage des folgenden Kalendermonats schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:

a) den jährlichen Mietaufwand (§ 3 Absatz 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt;
b) bzw. die Netto Standplatzmiete (§ 3 Absatz 5) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt,
c) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch überlassen wurde und an welche Person die Wohnung entgeltlich oder unentgeltlich überlassen wurde.

(2) Die in § 2 Absatz 1 und 6 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und des Baujahres, der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Verbandsgemeindeverwaltung verpflichtet.

(3) Die in § 6 Absatz 2 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche sowie des jährlichen Mietaufwandes (§ 3 Absatz 2) bzw. der jährlichen Netto-Standplatzmiete (§ 3 Absatz 5) der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Verbandsgemeindeverwaltung verpflichtet.

§ 8
Anwendung von Bundes- und Landesrecht

Für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer gelten im Übrigen die Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für Rheinland-Pfalz, die dort genannten weiteren landes-

rechtlichen Bestimmungen sowie die in § 3 des Kommunalabgabengesetzes aufgeführten Vorschriften der Abgabenordnung mit den aufgrund der Abgabenordnung erlassenen Rechtsverordnungen und die entsprechenden Landesgesetze in der jeweils geltenden Fassung.

§ 9
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 16 Absatz 2 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich, leichtfertig oder fahrlässig seiner Anzeigepflicht nach § 6 oder seiner Mitteilungspflicht nach § 7 nicht, oder nicht rechtzeitig, oder nicht vollständig nachkommt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 10
Übermittlung von Daten

(1) Die Meldebehörde der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein übermittelt gemäß § 5 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) Rheinland-Pfalz vom 08.05.2018 der erhebenden Stelle zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung gemäß § 21 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes (BMG) meldet, die erforderlichen personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 34 Abs. 1 BMG. Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung bzw. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, so gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

(2) Zur erstmaligen Erfassung der Steuerpflichtigen übermittelt die Meldebehörde der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein die Daten gemäß Abs. 1 derjenigen Einwohner, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Gerolstein und den Stadtteilen bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 11
Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Die Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein ist für die Stadt Gerolstein gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. e) DSGVO i. V. m. § 3 LDSG berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung Daten aus den folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:

- Meldeauskünfte,
- Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,
- Unterlagen der Einheitsbewertung,
- das Grundbuch und die Grundbuchakten,
- Mitteilungen der Vorbesitzer,
- Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen,

- Bauakten/Liegenschaftskataster.
- Wasserverbrauchsabrechnungen

(2) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

(3) Die Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein ist für die Stadt Gerolstein befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Abs. 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung sowie zu Kontrollzwecken zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

(4) Der Einsatz von technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 12
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01. Januar 2023 in Kraft.

Gerolstein, den …….2022

…….
Uwe Schneider
Stadtbürgermeister

Aktennotiz

Kalkulationsfaktoren für die Anzahl der potentiellen ZWST Pflichtigen in der Stadt Gerolstein und den Stadtteilen

Für die Kalkulation werden die Grundsteuerzahler in der Stadt Gerolstein in 2022 berücksichtigt mit 3902 Grundsteuerzahlern. Hiervon sind ca. 163 Grundstücke unbebaut und 121 als Geschäftsgrundstück deklariert.

Es gibt 1113 Grundsteuerzahler, die nicht mit Hauptwohnung in Gerolstein angemeldet sind. Da wir davon ausgehen, dass bei der Prüfung der auswärtigen Grundstückseigentümer viele Häuser und Wohnungen vermietet sein werden (überwiegend mit Hauptwohnung) und daher nicht für den Eigenbedarf zur Verfügung stehen, gehen wir prozentual von 12 -20 Prozent der auswärtigen Steuerzahler aus, dass sie potenziell zweitwohnungssteuerpflichtig sind.

1113 x 12 % = 133 ZWST Fälle

1113 x 20 % = 222 ZWST Fälle

Es gibt auch Beispiele in der Verbandsgemeinde Gerolstein wie z.B. die

- Ortsgemeinde Lissendorf, wo bei 271 auswärtigen Grundsteuerzahlern 50 Prozent zweitwohnungssteuerpflichtig sind. (In Lissendorf gibt es ein ausgewiesenes Ferienhausgebiet.)
- Die Ortsgemeinde Gönnersdorf, wo bei 147 auswärtigen Grundsteuerzahlern 33 Prozent zweitwohnungssteuerpflichtig sind. (Auch hier gibt es ein ausgewiesenes Ferienhausgebiet)
- Die Stadt Hillesheim, wo bei 342 auswärtigen Grundsteuerzahlern 12 % zweitwohnungssteuerpflichtig sind.
- Die Ortsgemeinde Stadtkyll, wo bei 256 auswärtigen Grundsteuerzahlern 36 % zweitwohnungssteuerpflichtig sind. In Stadtkyll ist der Campingplatz Landal Greenparks.
- Die Ortsgemeinde Jünkerath, wo bei 351 auswärtigen Grundsteuerzahlern 13% zweitwohnungssteuerpflichtig sind.

Wenn wir für die Kalkulation der potentiellen ZWST von einem Mittelwert dieser vier Ortsgemeinden und der Stadt Hillesheim mit ihren Stadtteilen ausgehen, wäre der durchschnittliche prozentuale Wert 28,80 Prozent.

Wenn wir von 20 % der auswärtigen Steuerzahler ausgehen in der Stadt Gerolstein liegen wir bei **222** potentiell Steuerpflichtigen. Wenn es sehr gut läuft könnten es auch 30 % der auswärtigen Steuerzahler sein mit 333 potentiell Steuerpflichtigen.

Im Mietpreisspiegel des Finanzamtes Daun aus dem Jahre 1996 sind für die einzelnen Stadtteile der Stadt Gerolstein und die Stadt Gerolstein ein Mietpreis als Nettomiete pro Quadratmeter ohne umlagefähige Nebenkosten wie Z.B. Verbrauchskosten, Grundsteuer, Hausversicherungen, Schornsteinfegergebühren angegeben. Hier wird anhand des Baujahres ein Mietpreis festgelegt und dieser mit der angegebenen Wohnfläche multipliziert. Wenn man das Ergebnis, die monatliche fiktive Miete x 12 Monate rechnet erhält man die Jahresnettomiete. Die Jahresnettomiete wird mit dem festgelegten Steuersatz multipliziert.

Als Beipiel nehmen wir ein Haus in der **Stadt Gerolstein** aus dem **Jahre 1980** mit einer Wohnfläche von **100 Quadratmeter.**

Berechnung der jährlichen Zweitwohnungsteuer:

4,86 Euro X 100 = 486,00 Euro X 12 = 5832,00 Euro fiktive Jahresmiete

X 10 % = 583,00 Euro Zweitwohnungssteuer

X 11 % = 641,00 Euro Zweitwohnungssteuer

X 12 % = 699,00 Euro Zweitwohnungsteuer

X 13 % =758,00 Euro Zweitwohnungssteuer

Gehen wir mal von einem Steuersatz von **12 %** aus.

Hier könnten wir, wenn **20 % der auswärtigen Grundsteuerzahler zweitwohnungssteuerpflichtig wären** (1113 x 20%) jeweils die Summe aus der Beispielrechnung X **222** Fälle rechnen. In dem Falle könnten wir von einer Zweitwohnungsteuer im Jahr von **155.178,00 Euro** ausgehen.

Verglichen mit der Stadt Hillesheim wäre mit **12 % der auswärtigen Grundsteuerzahler** zu rechnen. (1113 x 12%) **133** potentielle Steuerpflichtige.

699,00 Euro Zwst X 133 Fälle = **92.967,00 Euro** Zweitwohnungssteuer für die Stadt Gerolstein.

Man könnte auch mit 5 % der Grundsteuerzahler der Stadt Gerolstein ausgehen wie in der Ortsgemeinde Jünkerath oder von 3 % der Grundsteuerzahler wie in der Stadt Hillesheim.

Die Einnahme für die Stadt Gerolstein aus der Zweitwohnungssteuer ist wie Sie sehen von vielen verschiedenen Faktoren abhängig, was jetzt noch nicht genau absehbar sein kann.

Mietspiegel Finanzamt Daun 1996

Ort	ab 1990	1980 - 1989	1970 - 1979	vor 1970
Daun, Gerolstein	11,00 DM	9,50 DM	8,30 DM	7,70 DM
Daun - Boverath, -Neunkirchen, -Pützborn, -Rengen, -Steinborn, -Waldkönigen, Hillesheim, Jünkerath, Mehren, Stadtkyll	10,00 DM 5,11	8,90 DM 4,55 €	7,90 DM 4,04 €	7,00 DM 3,58 €
Birgel, Birresborn, Daun-Gemünden, -Weiersbach, Esch, Feusdorf, Gerolstein-Büscheich, -Gees, -Lissingen, - Müllenborn, -Oos, Gönnersdorf, Kelberg, Lissendorf, Pelm, Schalkenmehren	9,00 DM 4,60 €	7,60 DM 3,89	6,50 DM 3,32 €	6,00 DM 3,07 €
Berndorf, Brockscheid, Darscheid, Deudesfeld, Gerolstein-Bewingen, --Hinterhausen, -Michelbach, Gillenfeld, Gunderath, Kelberg-Rothenbach, -Zermüllen, -Köttelbach, Kerpen, Oberbettingen, Rockeskyll, Schüller, Steffeln, Üdersdorf, Walsdorf, Wiesbaum	8,50 DM 4,35 €	7,20 DM 3,68 €	6,30 DM 3,22	5,80 DM 2,97 €
Berlingen, Bolsdorf, Bongard, Boxberg, Demerath, Densborn, Dockweiler, Dreis-Brück, Gerolstein-Roth, Hallschlag, Immerath, Kalenborn-Scheuern, Kaperich, Kelberg-Hünerbach, -Meisenthal, Kirchweiler, Kopp, Leudersdorf, Lirstal, Mückeln, Mürlenbach, Neichen, Nerdlen, Neroth, Niederbettingen, Niederehe, Niederstadtfeld, Nohn, Oberelz, Oberstadtfeld, Ormont, Steineberg, Steiningen, Strohn, Strotzbüsch, Tettscheid, Uersfeld, Utzerath, Wallenborn	7,50 DM 3,83 €	6,60 DM 3,37	6,00 DM 3,087 3,07	5,50 DM 2,81 €
Ahütte, Arbach, Auel, Basberg, Beinhausen, Berenbach, Bereborn, Betteldorf, Bleckhausen, Bodenbach, Borler, Brücktal, Dohm-Lammersdorf, Drees, Duppach, Ellscheid, Gefell, Gelenberg, Heyroth Hinterweiler, Höchstberg, Hörscheid, Hörschhausen, Hohenfels-Essingen, Horperath, Katzwinkel, Kerschenbach, Kirsbach, Kötterichen, Kolverath, Kradenbach, Loogh, Mannebach, Meisburg, Mirbach, Mosbruch, Nitz, Oberehe-Stroheich, Reimerath, Retterath, Reuth, Salm, Sarmersbach, Sassen, Saxler, Scheid, Schönbach, Schönfeld, Schutz, Trittscheid, Udler, Uess, Üxheim, Weidenbach, Welcherath, Winkel, Zilsdorf	7,00 DM 3,59 € 3,58	6,00 DM 3,08 € 3,07 €	5,50 DM 2,82 € 2,81 € 2,30 €	4,80 DM 2,46 € 2,45 €
Garagen in Daun und Gerolstein - alle Baujahre	50 DM			
Garagen in übrigen Ortschaften	40 DM			

Der Mietspiegel basiert auf den Daten 1996. Die Mietwerte sind Nettomieten ohne umlagefähige Nebenkosten (z. B. Verbrauchskosten, Grundsteuer, Hausversicherungen, Schornsteinfegergebühren etc.) im freifinanzierten Wohnungsbau. Es wurde eine durchschnittliche Wohnungsausstattung (ohne Möbel) mit Heizung und Bad/WC berücksichtigt. Sollte in Einzelfällen noch keine Heizung vorhanden sein, so ist ein Abschlag von bis ca. 1/3 gerechtfertigt.