

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	15.08.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	1/61100-40300-23
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	1-0367/23/23-015
Sitzungsdatum:	09.08.2023	Niederschrift:	23/OGR/023

Beratung und Beschlussfassung über die Einführung einer Zweitwohnungssteuer

Sachverhalt:

Der Ortsbürgermeister beauftragte die Verwaltung um Einleitung des Satzungsverfahrens zur Einführung einer Zweitwohnungssteuer in der Ortsgemeinde Mürlenbach. Hierzu erläutert Frau Kreutz ausführlich das Thema Zweitwohnungssteuer und beantwortet weiterhin alle Fragen der Ratsmitglieder.

Bei der Zweitwohnungssteuer handelt es sich um eine sogenannte örtliche Aufwandsteuer gemäß Artikel 105 Absatz 2a des 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, dabei ist die Hauptwohnung 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.

Es gibt in Mürlenbach 128 Grundsteuerzahler, die nicht mit Hauptwohnung in der Ortsgemeinde gemeldet sind. Erfahrungsgemäß können wir davon ausgehen, dass ca. 12-20 Prozent der auswärtigen Grundsteuerzahler potenziell zweitwohnungssteuerpflichtig werden, beispielhaft geht die beigefügte Berechnung daher von geschätzten 18 Steuerpflichtigen aus.

Der Ortsgemeinderat legt den Steuersatz fest.

Im Vergleich:

In der Verbandsgemeinde Gerolstein erheben aktuell 16 Ortsgemeinden und die Stadt Hillesheim 10 Prozent des jährlichen Mietaufwands, 8 Ortsgemeinden (und die Stadt Gerolstein ab 01.01.2023) erheben 12 Prozent und eine Ortsgemeinde 13 Prozent.

Zwei Ortsgemeinden werden ab 2024 den Steuersatz auf 15 Prozent anheben, weitere Ortsgemeinden denken über eine Anhebung nach. Aus der beigefügten Kalkulation sind die möglichen Erträge für die Ortsgemeinde abhängig vom gewählten Steuersatz dargestellt.

Unter Zugrundelegung eines jährlichen Steuersatzes von 12 % ist bei geschätzt 18 Steuerpflichtigen mit einem Steueraufkommen von rund 8.700 € jährlich zu rechnen. Die Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer stehen in voller Höhe der Ortsgemeinde zur Verfügung, da diese Steuer nicht umlagepflichtig ist und daher bei der Erhebung der Verbandsgemeinde- und der Kreisumlage unberücksichtigt bleibt.

Der Entwurf der Satzung ist in der Anlage beigefügt.

Ortsgemeinde Mürlenbach

Beschluss 1:

Nach kurzer Diskussion beschließt der Ortsgemeinderat grundsätzlich darüber, die Zweitwohnungssteuer einzuführen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 7 Nein: 2

Beschluss 2:

Der Ortsgemeinderat beschließt nach eingehender Beratung die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Ortsgemeinde Mürlenbach ab dem 01.01.2024 in der Fassung des vorgelegten Satzungsentwurfs mit einem Steuersatz von 12 %.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 7 Nein: 1 Enthaltung: 1

Planung Einführung einer Zweitwohnungssteuer ab dem 01.01.2024 für die Vorstellung im Ortsgemeinderat

Kalkulation potentielle Zweitwohnungssteuer in der Ortsgemeinde Mürlenbach

Ausgehend von 18 potentiellen ZWST pflichtigen Objekten in der Ortsgemeinde könnte die Berechnung wie folgt aussehen:

Beispiel:

Haus, Baujahr 1980 mit einer Wohnfläche von 100 Quadratmetern

(Nettokaltmiete von 3,37 Euro pro Quadratmeter)

(Mietpreisspiegel des Finanzamtes Daun aus dem Jahre 1996)

$100 \times 3,37 \text{ Euro} = 337,00 \text{ Euro monatliche Nettokaltmiete} \times 12 \text{ Monate}$

=4.044,00 Euro **Jahresnettokaltmiete**

Der in der Satzung festgelegte **Steuersatz** von 10-15 Prozent wird mit der **Jahresnettokaltmiete** multipliziert.

X 10 Prozent: 404,00 Euro

X 12 Prozent: 485,00 Euro

X 15 Prozent: 606,00 Euro

Gehen wir von 18 Objekten mit dieser Wohnfläche aus, könnte ein Ertrag erzielt werden bei einer **Festlegung des Steuersatzes**

von **10 Prozent** in Höhe von 7.272,00 Euro,

von **12 Prozent** in Höhe von 8.730,00 Euro und

von **15 Prozent** in Höhe von 10.908,00 Euro.

Derzeit erheben 25 Ortsgemeinden und die Stadt Hillesheim und neu ab 01.01.23 die Stadt Gerolstein Zweitwohnungssteuer. Der Steuersatz liegt derzeit zwischen 10 und 13 Prozent, wobei manche Ortsgemeinden Überlegungen anstellen, den Prozentsatz auf 15 Prozent anzuheben bzw. bereits eine entsprechende Anhebung ab 01.01.2024 beschlossen haben.

S a t z u n g

der Ortsgemeinde Mürlenbach über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung-ZWStS) vom 09.08.2023

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 Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Mürlenbach in seiner Sitzung am 09.08.2023 die folgende Satzung beschlossen, welche hiermit bekannt gegeben wird:

§ 1

Allgemeines

Die Ortsgemeinde Mürlenbach erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung.

§ 2

Steuerpflicht und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtig ist, wer in der Ortsgemeinde Mürlenbach 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 Prozent des jährlichen Mietaufwandes.
Bei der Steuerfestsetzung wird die Steuer auf volle Euro nach unten abgerundet.
- (2) In den Fällen des § 5 Absatz 1 Satz 3 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 vierteiljährlichen 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 Gemeindegebiet 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 Verbandsgemeindeverwaltung 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 landesrechtlichen 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.

§ 11

Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Die Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein ist für die Ortsgemeinde Mürtenbach 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 Ortsgemeinde Mürtenbach 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 vom 09.08.2023 über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer tritt am 01. Januar 2024 in Kraft.

Mürtenbach, den 09.08.2023

.....

Ewald Weidig

Ortsbürgermeister