Dienststelle: Geschäftsbereich I	Datum: 04.03.2022	Vorlage Nr.: 2022/GB I/0473
--	-----------------------------	---------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Innere Dienste	13.04.2022	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	20.04.2022	Vorberatung
Rat	21.04.2022	Entscheidung

Beratungsgegenstand:

Beratung und Beschlussfassung über die Einführung einer Zweitwohnungssteuersatzung in der Gemeinde Hinte

Beschluss:

Gemäß Abstimmungsergebnis

Finanzielle Auswirkungen:

Aufwand nach entsprechendem Personaleinsatz./.. Ertrag nach Anzahl Steuerpflichtiger

Begründung:

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandsteuer gemäß Artikel 105 Abs. 2a des Grundgesetzes (GG), für die der niedersächsische Landesgesetzgeber die Gesetzgebungshoheit hat. Mit § 3 Abs. 1 Satz 1 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) hat er seine Gesetzgebungshoheit für die örtlichen Aufwandsteuern, z. B. der Zweitwohnungssteuer auf die Städte und Gemeinden übertragen.

Die Kommunen erhalten für jede/n Einwohner*in, der/ die mit Erstwohnsitz in der Gemeinde gemeldet ist, eine Zuweisung aus dem kommunalen Finanzausgleich. Für Personen, die nur mit einem Zweitwohnsitz gemeldet sind, erhält die Kommune keine Unterstützung. Dennoch nutzen diese Personen, wie alle anderen Einwohner*innen, die kommunale Infrastruktur. Mit der Zweitwohnungssteuer wollen Gemeinden einerseits zusätzliche Einnahmen generieren (Finanzfunktion), andererseits mehr Menschen dazu bewegen, ihren Hauptwohnsitz in diese Kommune zu verlegen, um auch bei ihnen vom Finanzausgleich zu partizipieren (Steuerungsfunktion). Außerdem ist die Zweitwohnungssteuer insbesondere für Ferienorte eine wichtige Einnahmequelle (neben der Tourismusabgabe).

Steuergegenstand ist nicht das Einkommen oder Vermögen von Steuerpflichtigen, sondern der in dem Innehaben der Zweitwohnung liegende Aufwand. Betroffen sind Wohnungen, die von Eigentümern, Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten

Personen zum Wohnen neben ihren Hauptwohnungen genutzt werden; nicht jedoch allein als Kapitalanlage dienende Wohnungen.

Eine Wohnung kann nach einer Zweitwohnungssteuersatzung dieser Steuer unterliegen, wenn zwei Grundvoraussetzungen erfüllt sind:

- Die Wohnung muss mindestens zeitweise zum Wohnen geeignet sein
- Die nutzende Person muss die Wohnung neben einer Hauptwohnung innehaben

Bislang basierte die Steuer auf der Grundlage des Steuermaßstabes der sogenannten Jahresrohmiete, die von den Finanzämtern im Rahmen der Einheitswertermittlung im Jahre 1964 festgesetzt wurde. Nach dem abschließenden Urteil des Bundesverfassungsgerichts (BVerwG) vom 27. November 2019, mit dem das Urteil des Schleswig-Holsteinischen Obergerichtes (OHV) vom 20. Januar 2019 – 2 LB 90/18 – überprüft wurde, darf die Zweitwohnungssteuer nicht mehr anhand der auf den 01. Januar 1964 festgestellten Jahresrohmiete bemessen werden.

Der Steuermaßstab dieser Satzung bemisst sich nach dem Wohnwert. Der Wohnwert wird aus dem flächenabhängigen Bodenrichtwert, der Wohnfläche, dem Baujahresfaktor, der Gebäudeart und dem Verfügbarkeitsgrad der Wohnung ermittelt.

Die Rechtmäßigkeit der Inhalte dieser Satzung wurde nach Prüfung durch den Niedersächsischen Städte- und Gemeindebund bestätigt.

Insgesamt müssten unter Anwendung der Zweitwohnungssteuersatzung aktuell 1.009 Fälle überprüft werden, ob diese der Zweitwohnungssteuerpflicht unterliegen. Diese Fälle differenzieren sich in drei Gruppierungen:

- Einwohner der Gemeinde mit mehreren Objekten 263 Fälle
- Nebenwohnsitz in der Gemeinde Hinte 306 Fälle
- Auswärtige mit Objekt(en) in der Gemeinde Hinte 440 Fälle

Auf den ersten Blick ist bereits erkennbar, dass längst nicht alle Fälle in allen Gruppierungen der Steuerpflicht unterliegen. Der Aufwand liegt in der Anfangszeit in der Ermittlung der Steuerpflicht eines jeden Falles. Der anschließende Aufwand durch eventuell eingeleitete Gerichtsprozessverfahren darf nicht unterschätzt werden (Hinweis vom NSGB, dass die Zweitwohnungssteuer eine sehr streitbare Steuer ist).

Der Personalaufwand für die Einführung und Umsetzung einer Zweitwohnungssteuer wurde durch die NSI Consult Beratung- und Servicegesellschaft mbH, Adolfstraße 17, 38102 Braunschweig

für die ersten 2 Jahre auf 0,5 VZÄ (19,5 Std. wöchentlich) geschätzt. Nach der Implementierung des Verfahrens und der Fälle umfasst der Aufwand nur noch 0,2 VZÄ (8 Std. wöchentlich). Die Personalmehrkosten umfassen in den ersten zwei Jahren insgesamt 31.327,12 Euro (Personalkosten EG 6 Stufe 2 18.022,60 Euro, Sachkosten 9.700,00 Euro und Gemeinkosten 3.604,52 Euro).

Anlagen:

Zweitwohnungssteuer Satzung Gemeinde Hinte