

Betreff

Beratung und Beschluss der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Gelting

Sachbearbeitende Dienststelle:

Finanzabteilung

Datum

16.10.2015

Sachbearbeitung:

Hauke Scharf

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting (Beratung und Beschluss)

Sitzungstermin

Status

Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Gelting beschließt die „Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Gelting“ in der vorgelegten Form. Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2016 in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzung vom 25.01.2005 sowie die Änderungssatzung vom 30.11.2009 außer Kraft.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Gelting erhebt eine Zweitwohnungssteuer. Grundlage hierfür bildet die Satzung der Gemeinde über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 25.01.2005 zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 30.11.2009.

Eine wesentliche Grundlage für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer bildet die Jahresrohmiere der zu veranlagenden Wohnung. Diese wird nach den Bestimmungen des Bewertungsgesetzes durch das zuständige Finanzamt zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 ermittelt.

Die ermittelte Jahresrohmiere wurde anhand des Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im (früheren) Bundesgebiet auf das aktuelle Veranlagungsjahr hochgerechnet.

Da dieser Preisindex ab dem 01.01.1999 nicht mehr fortgeschrieben wurde, wurde der Hochrechnungsfaktor ab dem Veranlagungsjahr 2004 auf Basis des Wertes von Oktober 1998 festgeschrieben und seitdem nicht mehr angepasst. Somit entfiel die bis dorthin jährliche Steigerung der Zweitwohnungssteuer aufgrund der Steigerung nach dem Index der Lebenshaltungskosten.

In Anlehnung an andere gültige Zweitwohnungssteuersatzungen wird in dem Entwurf zur neuen Satzung der Gemeinde Gelting ein neuer Hochrechnungsfaktor angewendet, der es ermöglicht, die Jahresrohmiere wieder laufend dem aktuellen Veranlagungsjahr anzupassen.

Die Hochrechnung erfolgt nunmehr entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmieten) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet. Dieser Index wird laufend vom Statistischen Bundesamt fortgeschrieben und veröffentlicht.

Bei der Anwendung der neuen Regelung ab dem 01.01.2016 käme es zu einer Mehreinnahme für die Gemeinde Gelting in Höhe von rund 5.600,- €. Dies entspricht einer Steigerung von etwa 20% gegenüber der Veranlagung für 2015. Diese Steigerung erscheint recht hoch, resultiert aber aus der Tatsache, dass seit 2004 keine indexierte Anpassung der Berechnungsgrundlage erfolgte.

Eine Steuerungsmöglichkeit über die Höhe der zu veranlagenden Zweitwohnungssteuer behält sich die Gemeinde durch die Festlegung des Steuersatzes nach § 5 der Satzung vor. Dieser liegt aktuell bei 11,5%.

Die Zweitwohnungssteuer berechnet sich aus dem Mietwert (hochgerechnete Jahresrohmiete) multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad der Wohnung nach § 4 Abs. 5 der Satzung multipliziert mit dem Steuersatz.

Durch die Änderung der Satzung kommt es künftig zu regelmäßigen Anpassungen des Mietwertes und somit der Zweitwohnungssteuer im Verhältnis der Veränderung des o.g. Preisindexes.

Die Verwaltung empfiehlt der Gemeindevertretung Gelting den Beschluss der vorgelegten Zweitwohnungssteuersatzung.

Diese Änderung bei der Erhebung der Zweitwohnungssteuer trägt weiterhin auch zur Konsolidierung des Haushaltes der Gemeinde bei.

In dem aktuellen Konsolidierungserlass empfiehlt das Innenministerium den Zweitwohnungssteuersatz auf mind. 12,0 % festzusetzen. Der zugrunde zu legende Mietwert ist regelmäßig an die Mietentwicklung anzupassen (mindestens alle 3 Jahre, sofern nicht eine dynamische Bemessungsgrundlage gewählt wird).

Mit dieser Satzung stellt die Gemeinde auf eine dynamische Bemessungsgrundlage um und erfüllt somit ein weiteres Kriterium zur Umsetzung einer erfolgreichen Haushaltskonsolidierung.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen vorhanden Ja: ☒ Nein: ☐
Betroffenes Produktkonto: 611100.403400

Anlagen:

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Gelting