

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2020/192**

Datum der Freigabe: 05.10.2020

Amt:	Finanzbuchhaltung / Steueramt	Datum:	28.08.2020
Bearb.:	Jens Luth	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Heiko Traulsen	Bürgermeister	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Hauptausschuss	26.10.2020	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	28.10.2020	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

### Sach- und Rechtslage:

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 KAG S-H verliert eine Satzung zwanzig Jahre nach Inkrafttreten ihre Gültigkeit. Somit endet die zurzeit gültige Zweitwohnungssteuersatzung zum 31.12.2020.

Eine Neufassung der Satzung, die alle rechtlichen Grundlagen erfüllt, insbesondere die Änderungen der IV. Nachtragssatzung vom 24.08.2020 Vorlage 124/2020, ist nun nach neuesten Erkenntnissen rückwirkend notwendig.

#### **Gründe für rückwirkende Neufassung:**

Die am 24.08.2020 beschlossene IV. Nachtragssatzung entspricht zwar allen gesetzlichen Ansprüchen und könnte demnach angewandt werden, sie entspricht jedoch in Ihrem Ergebnis nicht dem Tenor der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 27.11.2019. Die Jahre 2019 (bisher fast ausschließlich nur Vorauszahlungen) und 2020 (noch gänzlich ohne Veranlagung) müssen noch abgerechnet werden. Bei Anwendung der IV. Nachtragssatzung profitiert kein Steuerpflichtiger von der Neuberechnung, da der Steuersatz bei 12 % bliebe und aufgrund des Schlechterstellungsverbotes jeweils die alte Berechnungsmethode angewandt würde.

Mit einer Senkung des Steuersatzes für die Jahre 2013-2020 auf 8 % profitierten von 380 Steuerpflichtigen ca. 80 für das Veranlagungsjahr 2019 und ca. 50 für das Veranlagungsjahr 2020 von der Neuregelung. Bei allen anderen Steuerpflichtigen zöge das rückwirkende Schlechterstellungsverbot und es müsste die alte Berechnungsmethode angewandt werden. Für diese Jahre entstünden insgesamt Ertragsverluste von ca. 25.000 €. Somit berücksichtigt die Stadt Kappeln den Tenor des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes. Für bereits bestandskräftige Veranlagungen der Jahre 2013 bis 2019 gilt die Rückwirkung jedoch nicht.

Ab dem Veranlagungsjahr 2021 wird der Steuersatz auf 3 % festgelegt. Ab diesem Zeitpunkt kommt bei allen Steuerpflichtigen die neue Berechnungsmethode zum Tragen

In den einzelnen Abgabeobjekten kommt es dann zu Verschiebungen, da aufgrund des geänderten Berechnungssystems (siehe Auszug aus Vorlage 124/2020) vor allem der Lagewert eine sehr große Rolle spielt.

#### **Wesentliche zusätzliche Änderung in Neufassung der Satzung:**

Die Verfügbarkeitsstufen (§ 4 Abs. 7) ändern sich ab 2021 wie folgt:

0-100 Vermietungstage: Verfügbarkeitsgrad bisher = 100 % neu = 100 %

101-200 Vermietungstage: Verfügbarkeitsgrad bisher = 80 % neu = 70 %  
Ab 201 Vermietungstage: Verfügbarkeitsgrad bisher = 63 % neu = 45 %

Trotz dieser Änderungen bleiben die Erträge bei der Stadt Kappeln für die Veranlagungsjahre ab 2021 in etwa konstant bei 400.000 € (Nachveranlagungen für vergangene Jahre hierbei nicht berücksichtigt).

**Auszug aus Vorlage 124/2020:**

**Erläuterung der Berechnungsgrundlage (Steuermaßstab):**

Bisher: Jahresrohmiete (JRM) x Hochrechnungsfaktor x Steuersatz x Verfügbarkeitsgrad = Zweitwohnungssteuer p. A.

Neu: Lagewert x Wohnfläche (m<sup>2</sup>) x Baujahresfaktor x Gebäudeartfaktor x Verfügbarkeitsgrad = Steuermaßstab x Steuersatz = Zweitwohnungssteuer p. A.

JA  NEIN

Betroffenes Produktkonto: 61100.403400/61100.603400

Ergebnisplan  Finanzplan

Produktverantwortung: Ute Sohr

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: 305.000 (inkl. Nachtrag Corona)

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss empfiehlt:

Die Stadtvertretung beschließt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Kappeln gemäß anliegendem Entwurf „Satzung neu rückwirkend“ vom 08.10.2020.

Anlage(n)

Satzung neu rückwirkend