

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2020/316**

Datum der Freigabe: 30.11.2020

Amt:	Finanzbuchhaltung / Steueramt	Datum:	24.11.2020
Bearb.:	Jens Luth	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Peter-Martin Dreyer		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeindevertretung Rabenkirchen-Faulück	14.12.2020	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

### Sach- und Rechtslage:

Aufgrund der Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts (Beschlüsse v. 18.07.2019, Az. 1 BvR 807/12, 1 BvR 291/13) und des Bundesverwaltungsgerichts (Urteile v. 27.11.2019, Az. BVerwG 9 C 6.18, BVerwG 9 C 7.18, BVerwG 9 C 3.19, BVerwG 9 C 4.19) ist die Berechnung der Zweitwohnungssteuer anhand der mit dem Verbraucherpreisindex hochgerechneten Jahresrohmierte (JRM) nach den Wertverhältnissen im Jahr 1964 veraltet und daher nicht mehr zulässig. Jedoch wurde durch die Gerichte eine rückwirkende Satzungsänderung eingeräumt. Da auch die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück die Berechnung der Zweitwohnungssteuer anhand dieser Jahresrohmierte vorschreibt, ist die Satzung bezüglich der **Berechnungsweise** rückwirkend zum 01.01.2013 zu ändern. Dabei ist das Schlechterstellungsverbot zu beachten, d.h. soweit Regelungen dieser Satzung rückwirkend in Kraft treten, dürfen Steuerpflichtige nicht schlechter gestellt werden als nach dem Satzungsrecht der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück vom 27.02.2008. Zur Ermittlung einer etwaigen Schlechterstellung im Einzelfall ist bei jeder Veranlagung, die auf der Grundlage der rückwirkenden Satzungsänderung für den Rückwirkungszeitraum erfolgt, eine Vergleichsberechnung auf Grundlage der ersetzenden Satzungsregelungen anzustellen. Bereits bestandskräftige Steuerfestsetzungen bleiben hiervon unberührt. Die neue Berechnungsgrundlage zielt mehr auf die **Lage** und die **Beschaffenheit** des zu veranlagenden Objektes ab,

### Erläuterung der Berechnungsgrundlage (Steuermaßstab):

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

**Neu:** Lagewert x Wohnfläche x Baujahresfaktor x Gebäudeartfaktor x Verfügbarkeitsgrad x Steuersatz = Zweitwohnungssteuer p. A.

Die neuen Elemente der Berechnungsgrundlage sind in §4 Steuermaßstab der anliegenden Satzung erläutert. Die Gemeindevertretung Rabenkirchen-Faulück kann die Höhe der Steuer dann nur noch über den Steuersatz (§5) beeinflussen, da die anderen Werte entweder

gegeben sind, vom Gutachterausschuss des Kreises SL-FL ermittelt oder durch Vermietung vom Eigentümer beeinflusst werden.

Die neue Berechnung hat zur Folge, dass einige Steuerpflichtige in Zukunft mehr und andere weniger stark belastet werden als bisher. Für das Jahr 2019 wurden bisher nur Vorauszahlungen erhoben. Mit der endgültigen Festsetzung können aufgrund des Schlechterstellungsverbot es einige Erstattungen, jedoch keine Nachveranlagungen entstehen. Für 2020 wurden bisher noch keine Vorauszahlungen erhoben. Für 2020 gilt dann auch die Vorgehensweise wie in 2019 und zusätzlich kann aufgrund der Corona-Pandemie (Aufenthaltsverbot für Zweitwohnungsbesitzer) für die Monate März bis Mai keine Zweitwohnungssteuer erhoben werden. Die Verluste aus diesen Gegebenheiten schlagen sich in der Jahresrechnung 2020 nieder. Sie werden insgesamt ca. 30.000 € betragen. Durch die Festlegung des Steuersatzes auf 8 % wird das Steuerniveau ab 2021 pro Veranlagungsjahr in Höhe 27.000 € in etwa 10.000 € weniger als den bisherigen Erträgen entsprechen. Dieser immense Unterschied erklärt sich hauptsächlich aus Objekten, bei denen die Bewertungen nach dem alten und dem neuen Berechnungsmodell einen sehr großen Unterschied zu Gunsten der Steuerpflichtigen ergeben.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

JA                       NEIN  
Betroffenes Produktkonto: 61100.403400  
Ergebnisplan       Finanzplan   
Produktverantwortung: Frau Schwarz

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück gemäß anliegendem Entwurf vom 17.11.2020.

Anlage(n)  
2020-11-17 Satzung neu Entwurf