

**III. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung von Zweitwohnungssteuer in der Stadt Gummersbach (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 01.12.2011****Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>
24.11.2017	Hauptausschuss
27.11.2017	Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
29.11.2017	Rat

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Gummersbach beschließt den Erlass des III. Nachtrages zur Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Gummersbach.

**Begründung:**

Zu Artikel 1:

**§ 2 Absatz 2:**

Die bisherige Zweitwohnungssteuersatzung sieht eine Ausnahme von der Steuerpflicht für eine berufsbedingt gehaltene Nebenwohnung eines verheirateten, nicht dauerhaft von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen vor. In der Zweitwohnungssteuersatzung soll zukünftig, gemäß der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts darauf hingewiesen werden, dass diese Ausnahmeregelung auch für eingetragene Lebenspartner gilt.

In Satz 3 ist darüber hinaus aktuell festgelegt, dass eine Zweitwohnung auch dann nicht vorliegt, wenn der Inhaber die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als 6 Wochen für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder nutzt oder vorhält. Bereits mit Urteil vom 26.09.2001 wurde durch das Bundesverwaltungsgericht zur Abgrenzung einer als Zweitwohnung besteuerebaren Wohnung von einer als reine Kapitalanlage geltenden Wohnung für die als Abgrenzungskriterium herangezogene Dauer der Nutzungsmöglichkeit auf eine Mindestdauer von 2 Monaten abgestellt, die auch in der städtischen Satzung im Sinne einer größeren Rechtssicherheit übernommen werden soll.

**§ 2 Absatz 3:**

Die hier enthaltenen Fälle werden bereits von den in § 2 Absatz 2 Satz 3 genannten Fällen umfasst. Eine weitere Konkretisierung von Ausnahmefällen ist damit nicht erforderlich und § 2 Absatz 3 somit entbehrlich. Die Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes lautet entsprechend. Die Regelungen des bisherigen § 2 Absatz 3 sollen zukünftig gestrichen werden. Aus redaktionellen Gründen soll der bisherige § 2 Absatz 2 Satz 3 in seiner oben dargelegten neuen Fassung als eigener Absatz ausformuliert werden.

**§ 2 Absatz 4:**

Der hier festgelegte Zeitraum soll ebenfalls entsprechend der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts von 3 Monaten auf 2 Monate geändert werden.

Zu Artikel 2:

§ 4:

Als Steuermaßstab ist der Mietwert der Wohnung festgelegt. Als solcher gilt gemäß § 4 Absatz 2 die vom Finanzamt festgestellte Jahresrohmiere. Erst wenn eine Jahresrohmiere vom Finanzamt nicht festgestellt wurde, ist gemäß § 4 Absatz 3 die tatsächlich zu zahlende Miere heranzuziehen. Nach der gängigen Rechtsprechung wird inzwischen die tatsächlich zu zahlende Miere als realistischer Wirklichkeitsmaßstab angesehen und wäre demnach einer Veranlagung nach der Jahresrohmiere vorzuziehen. In der Verwaltungspraxis der Stadt Gummersbach wird diese Rechtsprechung bereits seit mehreren Jahren angewendet. Um die Zweitwohnungssteuersatzung der Verwaltungspraxis anzugleichen, sollen daher die Absätze 2 und 3 des § 4 entsprechend der rechtlichen Rangfolge getauscht und § 4 Absatz 4 redaktionell angepasst werden.

Die Gegenüberstellung der bisherigen und neuen Regelungen der §§ 2 und 4 der Zweitwohnungssteuersatzung ist als Anlage dieser Vorlage beigefügt.

**Anlage/n:**

Satzungstext  
Gegenüberstellung