

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

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>
13.02.2020	Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
18.02.2020	Hauptausschuss
26.02.2020	Rat

**Beschlussvorschlag:**

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

**Begründung:**

Zu Artikel 1:

Mit Beschluss vom 18.07.2019, veröffentlicht am 24.10.2019, hat das Bundesverfassungsgericht festgestellt, dass es mit dem allgemeinen Gleichheitsgrundsatz unvereinbar ist, dass der für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer maßgebliche jährliche Mietaufwand anhand der vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellten und für das jeweilige Erhebungsjahr entsprechend dem Preisindex der Lebenshaltung für Wohnungsmieten gesteigerten Jahresrohmiete gemäß § 79 des Bewertungsgesetzes ermittelt wird. Weiterhin ist von einer Nichtigkeit aller Zweitwohnungssteuersatzungen auszugehen, die nicht bis Ende März 2020 wirksam geändert wurden.

Die bisherige Zweitwohnungssteuersatzung sieht in § 4 Abs. 2 grundsätzlich eine Bemessung der Zweitwohnungssteuer anhand der zu zahlenden Warmmiete entsprechend der Bestimmungen des § 79 BewG vor. Soweit die tatsächliche Miete nach Abs. 2 nicht zu ermitteln ist oder im Falle der Selbstnutzung von Eigentum keine Mietzahlung gegeben war, wurde bisher stattdessen die vom Finanzamt festgestellte Jahresrohmiete zur Bemessung herangezogen.

Die Bemessung der Zweitwohnungssteuer soll zukünftig weiterhin anhand der zu zahlenden Warmmiete erfolgen. In Fällen, in denen die Wohnung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten selbst genutzt oder die tatsächliche Miete nicht zu ermitteln ist, sieht die Neuregelung des § 4 der Zweitwohnungssteuersatzung eine Schätzung gemäß § 162 AO unter Zuhilfenahme des örtlichen Mietspiegels vor.

Hierdurch wird die Einhaltung eines möglichst wirklichkeitsnahen Steuermaßstabes sowie eine einheitliche, dem Gleichheitsgrundsatz entsprechende Besteuerung der Zweitwohnungen im Stadtgebiet gewährleistet.

Der bisher in § 4 Abs. 7 (neu § 4 Abs. 4) enthaltene Verweis auf das Bewertungsgesetz wurde gestrichen.

Zu Artikel 2 bis 4:

Bisherige Verweise auf § 4 der Zweitwohnungssteuersatzung sowie einzelne Begriffe in den §§ 5, 6 und 7 wurden an die neuen Formulierungen des § 4 angepasst.

Zu Artikel 5:

§ 6 Abs. 3 wurde um den Hinweis auf die Möglichkeit auf die Beantragung einer jährlichen Fälligkeit der Steuer, analog zu den übrigen Steuersatzungen der Stadt Gummersbach, ergänzt. Die Aufnahme dieses Hinweises erfolgt lediglich zur Klarstellung, da entsprechende Anträge der Steuerpflichtigen auch in der Vergangenheit bereits bewilligt wurden.

Zu Artikel 6:

Entsprechend einer Empfehlung des Städte- und Gemeindebundes NRW ist die Steuerfestsetzung in 42 Fällen, in denen die Bemessung der Steuer bisher anhand der Jahresrohmiete vorzunehmen war, zunächst ausgesetzt worden. Die Satzung ist daher rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft zu setzen, um für die genannten Fälle den gesamten Besteuerungszeitraum 2020 abdecken zu können.

Die Neuregelung könnte in Einzelfällen zu einer höheren Belastung als bisher führen und sich somit negativ für die Betroffenen auswirken. Bedenken gegen eine Rückwirkung hinsichtlich eines eventuellen Vertrauensschutzes bestehen nach Einschätzung des Städte- und Gemeindebundes unter Verweis auf die Rechtsprechung des BVerwG jedoch nicht, da sich der verfassungsrechtlich gewährleistete Vertrauensschutz nicht auf die Berechnungsfaktoren bezieht und eine rückwirkende Satzungsänderung deshalb möglich ist.

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

#### **Anlage/n:**

Gegenüberstellung  
Satzungstext