

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

Datum	Gremium
30.11.2021	Hauptausschuss und Ausschuss für öffentliche Ordnung
02.12.2021	Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2021	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Gummersbach beschließt den Erlass des V. Nachtrages zur Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Gummersbach.
2. Falls sich die Notwendigkeit von redaktionellen Änderungen ergeben sollte, erklärt sich der Rat der Stadt Gummersbach mit diesen Änderungen einverstanden, sofern hierdurch die wesentlichen Inhalte der Zweitwohnungssteuersatzung nicht verändert werden.

Begründung:

Zu Artikel 1:

Die vom Städte- und Gemeindebund mit Schnellbrief Nr. 293/2019 vom 06.11.2019 veröffentlichte neue Mustersatzung zur Zweitwohnungssteuer sieht neben der verfassungsgerichtlich angeordneten Streichung der Bemessungsgrundlage „Jahresrohmiete“ auch eine Umstellung der bisherigen Bemessungsgrundlage „Warmmiete“ auf die „Kaltmiete“ vor. Die Jahresrohmiete war zuvor für Steuerfälle einschlägig, in denen eine tatsächlich gezahlte Miete nicht feststellbar war.

Da zum damaligen Zeitpunkt seitens des FB 4.1 noch keine aussagekräftigen Auswertungen zu den finanziellen Auswirkungen einer Umstellung von der Warmmiete auf die Kaltmiete getätigt werden konnten, ist eine Umstellung der Bemessungsgrundlage auf die Kaltmiete für die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Gummersbach vom 01.12.2011 im Zuge des IV. Nachtrages vom 28.02.2020 zunächst unterblieben.

Die Erhebung der Zweitwohnungssteuer auf Basis der Warmmiete erfordert eine jährliche Anpassung der Veranlagung für das abgelaufene Kalenderjahr auf Grundlage der tatsächlich angefallenen Nebenkosten, welche jeweils durch Anforderung der Nebenkostenabrechnungen bei den Steuerpflichtigen zu ermitteln sind. Diese Praxis bedeutet einen erheblichen Verwaltungsaufwand, nicht nur für die Stadtverwaltung selbst, sondern auch für die betroffenen Steuerpflichtigen.

Die Analyse der finanziellen Auswirkungen einer Umstellung von der Warmmiete auf die Kaltmiete ist inzwischen abgeschlossen und wird im Folgenden dargestellt. Aus den vorgenannten Gründen wird nunmehr die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt

Gummersbach zum 01.01.2022 ebenfalls auf die Bemessungsgrundlage „Kaltmiete“ umgestellt.

Die in § 4 Abs. 3 neu eingefügten Ziffern 1. und 3. umfassen im Wesentlichen Fälle, in denen als Nutzungsentgelt für die Nebenwohnung überwiegend oder ausschließlich die Nebenkosten gezahlt werden, welche bei der beabsichtigten Besteuerung nach der Nettokaltmiete zukünftig nicht mehr veranlagt werden könnten.

Zu Artikel 2:

Die Umstellung der Bemessungsgrundlage von der Warmmiete auf die Kaltmiete würde bei einem unveränderten Steuersatz von 11% zum einer Ertragsminderung in Höhe von jährlich rund 15.000 € gegenüber dem derzeitigen Haushaltsansatz führen. Um eine für die Stadt aufkommensneutrale Umstellung vornehmen zu können, ist eine Anhebung des Steuersatzes auf 14% erforderlich.

Der Steuersatz von 14% liegt innerhalb der Spanne der in den übrigen Kommunen im Oberbergischen Kreis geltenden Steuersätze von 11-15%.

Die nachstehende Tabelle zeigt die Auswirkung der Anhebung des Steuersatzes auf Basis der Kaltmiete.

Steuerpflichtige gesamt:	397
Ansatz 2021:	75.000 €

Steuersatz	11%	14%
Gesamtertrag	59.985,33 €	76.344,99 €
Verlust/Gewinn ggü. Ansatz 2021	- 15.014,60 €	1.344,99 €

Zu Artikel 3:

Die Ergänzung in § 7 Abs. 2 der Zweitwohnungssteuersatzung dient der Konkretisierung hinsichtlich der durch die Steuerpflichtigen vorzulegenden Unterlagen.

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

Anlage/n:

1. Entwurf Nachtrag
2. Gegenüberstellung alte und neue Version