Anmerkungen zum Finanzausschuss vom 07.09.2017 – DS-Nr. 147/17

Frage Frau Dettke: Warum wird im alten § 5 und im neuen § 8 die Zeitangabe, 10 % vom jährlichen Mietaufwand, angegeben?

Antwort: Geregelt wird die Höhe des Steuersatzes, der auf die Bemessungsgrundlage erhoben wird. Die Angabe des Steuersatzes in der Satzung ist erforderlich.

Die Höhe des Steuersatzes hängt im Wesentlichen von der Höhe der mit der Steuer zu erzielenden Einnahmen ab. Die Rechtsprechung lässt Steuersätze zwischen 8 und 20 % zu.

Eine Erhöhung des Steuersatzes auf Kosten des Steuerpflichtigen ist nicht vorgesehen.

Anmerkung Herr Dr. Vosseler: Widerspruch im Besteuerungszeitraum. 10 % vom jährlichen Mietaufwand trifft aus seiner Sicht nur dann zu, wenn der Besteuerungszeitraum 1 Jahr umfasst. Wenn der Besteuerungszeitraum erst während des Jahres eintritt, dann definiert der § 7 Abs. 1 die Bemessungsgrundlage. Herr Dr. Vosseler schlägt vor, dies mit der Formulierung „10 % der Bemessungsgrundlage nach § 7 Abs. 1“ zu heilen.

Antwort: Als Besteuerungszeitraum ist die Zeitspanne anzusehen, für die Steuer zu entrichten ist (vgl. Begriff Veranlagungszeitraum). Der § 6 ergänzt den § 5 Abs. 1 – 3 um die Aussage, dass die Steuer für das jeweilige Kalenderjahr festgesetzt und erhoben wird und damit das Steuerjahr nicht unterjährig mit der Begründung des Nebenwohnsitzes zu laufen beginnt und endet. Somit entsteht ein Rumpffjahr zu Beginn und eines am Ende der Steuerpflicht. Im Steuerbescheid muss als Besteuerungszeitraum lediglich das Kalenderjahr ausgewiesen werden, nicht aber das genaue Datum zu Beginn und am Ende des jeweiligen Besteuerungsjahres. Die taggenaue Abgrenzung des Besteuerungszeitraums kann so vermieden werden, was insbesondere der Verbesserung des Verständnisses des Steuerbescheides dient. Eine Verkürzung des Besteuerungszeitraums bei Begründung des Nebenwohnsitzes wird nur in Ausnahmefällen in Frage kommen (z. Bsp. bei Abschluss eines befristeten Mietvertrages).

Beginnt die Steuerpflicht z. Bsp.: am 01.05.2018, werden 10 % des Mietaufwandes nur für den Zeitraum 01.05. – 31.12.2018 berechnet.

Der § 6 (Besteuerungszeitraum wurde überarbeitet).

Frage Herr Dr. Vosseler: Im § 4 Abs. 1 steht geschrieben, „Wer eine Zweitwohnung innehat oder eine solche im Gemeindegebiet bezieht, hat dies binnen 2 Wochen der Gemeinde Kleinmachnow anzuzeigen“. Aus seiner Sicht ist klar, wenn diese neu bezogen wird. Unklar ist aber, wenn diese Wohnung bereits jemand innehat, muss angegeben werden, ab wann die zwei Wochenfrist beginnt. Ist gewollt, dass alle die bereits Zweitwohnungssteuer zahlen, sich nun nochmals melden müssen?

Antwort: Dem Fachdienst Steuern ist klar, dass sich kein Bürger mit bereits angemeldetem Nebenwohnsitz beim Fachdienst Steuern melden wird. Jedoch ist jeder Bürger, welcher mit Zweitwohnung in der Gemeinde Kleinmachnow gemeldet ist, verpflichtet dem Fachdienst Steuern die Nebenwohnung mitzuteilen.

Sollte die neue Zweitwohnungssteuersatzung zum 01.01.2018 beschlossen werden, werden alle Bürger mit Nebenwohnung in der Gemeinde Kleinmachnow angeschrieben. Diese müssen sich zu ihrem Nebenwohnsitz erklären.

Anmerkung Herr Dr. Vosseler: Der § 5 Abs. 3 regelt die Beendigung der Steuerpflicht. Aus seiner Sicht erfasst dieser aber nicht den Zeitpunkt für die erstmalige Voraussetzung einer Steuerbefreiung.

Antwort: Der § 5 regelt die Steuerpflicht. Kommt es zu einer Befreiung der Zweitwohnungssteuer, besteht keine Zweitwohnungssteuerpflicht. Die Steuerbefreiungen sind in § 9 geregelt.

Anmerkung Herr Dr. Vosseler: Im § 9 Abs. 5 ist eine Befreiung vorgesehen, für Steuerpflichtige unter 18 Jahren und in Ausbildung stehend. Er sieht darin einen Widerspruch zum § 5 Abs. 2.

Antwort: Der § 9 Abs. 5 wurde geändert in:

Schülern, Auszubildenden, Studenten, Wehrpflichtigen und Zivildienstleistenden kann auf schriftlichen Antrag unter Vorlage der entsprechenden Bescheinigung eine Steuerbefreiung gewährt werden.

Anmerkung Herr Dr. Vosseler: Der Begriff „innehaben“ ist nicht definiert.

Antwort: Eine Wohnung innehaben bedeutet, einen Wohnsitz zu haben. Dies aber setzt voraus, dass man die Wohnung nutzen und beibehalten wird. Die melderechtliche Anmeldung ist nicht entscheidend.

Die Voraussetzung liegt vor, wenn nach Belieben über die Wohnung verfügt werden kann. Dabei kommt es nicht auf die tatsächliche sondern vielmehr auf die rechtliche Verfügungsmacht an. Eine rechtliche Verfügungsmacht entfällt zum Beispiel, wenn die Wohnung längerfristig vermietet wurde.

Anmerkung Herr Templin: Er findet den § 2 Abs. 3 „Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Nutzungsberechtigt, so gilt als Zweitwohnung der auf die betreffenden Nutzungsberechtigten entfallende Wohnungsanteil“ nicht richtig formuliert. Er schlägt vor, diesen Punkt zu streichen.

Antwort: Hier gilt der auf den einzelnen Bewohner entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung. Des Weiteren ist für die Berechnung des Wohnungsanteils die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume (z. Bsp. gemeinsam genutzte Küche oder ähnliches) den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen.

Wenn also beispielsweise 2 Personen eine Wohnung zu gleichen Teilen nutzen, wird bei der Abgabeberechnung jeweils nur die Hälfte der Jahresnettokaltmiete zu Grunde gelegt. Wenn mehrere Personen eine Wohnung als Wohngemeinschaft nutzen, jedoch nur einen gemeinsamen Mietvertrag haben, wird die Miete entsprechend der jeweils genutzten Wohnfläche aufgeteilt.

Anmerkung Frau Dettke: Die Formulierung im § 1 Abs. 2 „Die Steuer entsteht mit Beginn des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist.“ Sollte nochmals überprüft werden.

Antwort: Analog der Hunde- oder Grundsteuer ist die Zweitwohnungssteuer eine Jahressteuer. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.

Siehe § 6 (Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr oder der Teil des Kalenderjahres, in dem der Steuertatbestand nach § 1 Abs. 1 erfüllt wird.)

Anmerkung Frau Schwarzkopf: Es sollte eine Formulierung in der Satzung geben, dass Kinder die bereits angemeldet sind, keine Zweitwohnungssteuer zahlen müssen.

Antwort: Die Steuerpflicht beginnt ab Vollendung des 18. Lebensjahres. Personen die eine Zweitwohnung zu Berufs- und Erholungszwecken innehaben, sind von der Zweitwohnungssteuer befreit.

Anmerkung Herr Harmsen: Asylbewerber/Flüchtlinge werden in der Satzung nicht berücksichtigt. Er bittet eine entsprechende Formulierung in der Satzung zu finden

Antwort: Die Zweitwohnungssteuersatzung gilt für alle Bürger der Gemeinde Kleinmachnow, die mit Zweitwohnung in Kleinmachnow gemeldet sind. Ein Zweitwohnsitz ist nur möglich, wenn es auch einen Hauptwohnsitz in Deutschland gibt.

Anmerkung Herr Harmsen: Zu § 4 Anzeigepflicht: Erfolgt die Information des Wohnungswechsels nicht automatisch zwischen den Behörden?

Antwort: Gemäß § 4 Abs. 6: Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Brandenburgischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

Anmerkung Herr Tauscher: Da es keine Mustersatzung gibt, sollte geprüft werden ob andere Gemeinden Satzungen haben und ob diese gerichtsfest sind.

Antwort: Die Satzung zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer der Stadt Zehdenick war im September 2011 beim Verwaltungsgericht Potsdam (Az.: 10 K 1548/06) anhängig hinsichtlich der Regelung zu den nur zeitweise bewohnbaren Datschen und Bungalows. Im September 2012 wurde ein Sachverständiger damit beauftragt, ein Gutachten über die Homogenität des Wohnraumes in Zehdenick anzufertigen. Auf dieser Grundlage soll die Zweitwohnungssteuer zukünftig nach der lagedifferenzierten Wohnfläche berechnet werden.

Das neue Regelwerk der Stadt Zehdenick entspricht im Wortlaut der Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Beetzsee, die im Normenkontrollverfahren vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg als rechtmäßig beurteilt worden ist.

Beide Satzungen befinden sich in der Anlage.

Weitere Gerichtsverfahren in den umliegenden Gemeinden sind nicht bekannt.

Zur Information:

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandssteuer im Sinne des Artikel 105 Abs. 2 a GG. Aufwandsteuer deshalb, weil ein "besonderer Aufwand" besteuert wird, also eine Einkommensverwendung für Dinge, die über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgehen (hier: das Innehaben einer zweiten Wohnung).

Das Innehaben einer – weiteren – Wohnung für den persönlichen Lebensbedarf (Zweitwohnung) neben der Hauptwohnung ist ein besonderer, typischerweise über das allgemeine Wohnbedürfnis hinausgehender Aufwand, der gewöhnlich die Verwendung von finanziellen Mitteln erfordert und in der Regel wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zum Ausdruck bringt. Zu welchem Zweck eine solche Wohnung genutzt wird und wer sie finanziert, ist unerheblich.

Für Hauptwohnungsinhaber erhält die Gemeinde Kleinmachnow Schlüsselzuweisungen vom Land. Diese dienen dem Aufbau und Unterhalt von Infrastruktureinrichtungen. Ein Einwohner mit Nebenwohnsitz hingegen nutzt die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde ohne dafür einen Beitrag zu erbringen. Durch die Heranziehung der Nebenwohnsitzinhaber zur Zweitwohnungssteuer werden diese an den mit Steuermitteln gedeckten Kosten für die Infrastruktur beteiligt und somit mehr Steuergerechtigkeit durchgesetzt.

Studierende, die in Berlin eine Wohnung unterhalten und gleichzeitig an einem anderen Ort mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, müssen nach einem Urteil des BFH vom 17. Februar 2010 (Aktenzeichen II R 5/08) Zweitwohnungssteuer nach dem Berliner Zweitwohnungssteuergesetz zahlen, und zwar auch dann, wenn der Hauptwohnsitz das Kinderzimmer im elterlichen Haus oder der elterlichen Wohnung ist.

Die Zweitwohnung muss mit einer gewissen Regelmäßigkeit aufgesucht werden. Dies kann auch in größeren Zeitabständen geschehen. Eine Mindestaufenthaltszeit im Jahr ist jedoch nicht erforderlich. Wird eine Wohnung nur gelegentlich aufgesucht, etwa zu Besuchs- und Erholungszwecken, so ist dies nicht ausreichend.