

Beschlussvorlage	Datum: 19.10.2009	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: S 2, Georg Scholze bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Kämmerei- und Finanzverwaltungsamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Hauptverwaltungsamt Rechtsamt Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung		
Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Rostock		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.01.2010	Finanzausschuss	Vorberatung
27.01.2010	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die geänderte Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Rostock (Anlage).

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern

bereits gefasste Beschlüsse:

0523/00-BV, 0700/01-BV, 0013/06-BV

Finanzielle Auswirkungen:

Sachverhalt:

Auf der Sitzung am 07.10.2009 hat die Bürgerschaft den Änderungsantrag von Herrn Steffen Bockhahn (für die Fraktion DIE LINKE) zur Vorlage 2009/BV/0333-09 (ÄÄ) angenommen, demzufolge der Halbsatz „und die Abstandnahme von einer Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung“ gestrichen und wie folgt ergänzt wird: „Die Zweitwohnungssteuersatzung ist so zu ändern, dass dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 17. September 2008 entsprochen wird, wonach Inhaber eines Wohnsitzes, bei dem es sich um ein Zimmer innerhalb der abgeschlossenen Wohnung der Eltern handelt, von einer Zahlungspflicht ausgenommen werden.“

Aufgrund dieses Beschlusses wird hiermit der Bürgerschaft eine geänderte Zweitwohnungssteuersatzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Zunächst muss klargestellt werden, dass das Bundesverwaltungsgericht mit den Urteilen vom 17. September 2008 nicht entschieden hat, dass die so genannten „Kinderzimmerfälle“ von der Besteuerung ausgenommen werden müssen.

Es hat im Gegenteil grundsätzlich festgestellt, dass das Bundesrecht es nicht gebietet, dass Studierende, die mit Hauptwohnung bei den Eltern gemeldet sind, von der Zweitwohnungssteuer für eine Wohnung am Studienort auszunehmen sind.

Das BVerwG hat aber gleichzeitig auch ausgeführt, dass andererseits Länder und Gemeinden ebenso durch Bundesrecht nicht gehindert sind, die Anforderungen für die Erstwohnung strenger auszugestalten. So könne festgelegt werden, dass eine Steuerpflicht für die Zweitwohnung nur besteht, wenn für die Erstwohnung tatsächlich eine Verfügungsbefugnis vorhanden ist. Bei Studierenden, die als Erstwohnsitz noch die elterliche Wohnung haben, ist eine Verfügungsbefugnis grundsätzlich nicht gegeben.

Das OVG Greifswald hatte bereits entschieden, dass die geltende Zweitwohnungssteuersatzung der Hansestadt Rostock aufgrund der Formulierung des § 2 („Zweitwohnung... ist jede Wohnung, die eine Einwohnerin oder ein Einwohner ... **neben** ihrer oder seiner Hauptwohnung **innehat**“) so auszulegen ist, dass an die Erst- und Zweitwohnung gleiche Kriterien anzulegen sind, weshalb der Steuerpflichtige auch für die Erstwohnung rechtlich verfügungsbefugt sein müsse. Das BVerwG hatte hiergegen keine Einwände.

Eine Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung wäre also auf Grund des Urteils des BVerwG nicht notwendiger Weise vorzunehmen, würde aber den Regelungswillen der Bürgerschaft deutlicher zum Ausdruck bringen.

Dem Anliegen der Bürgerschaft wurde entsprochen, indem in § 3 ein neuer Absatz 2 aufgenommen wurde, mit dem klar geregelt wird, dass die rechtliche Verfügungsbefugnis über die Hauptwohnung Voraussetzung für eine Steuerpflicht sein muss.

Darüber hinaus wurden weitere Änderungen vorgenommen, deren Notwendigkeit sich aus der Besteuerungspraxis heraus ergeben hat. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurde keine 3. Änderungssatzung, sondern eine neue Satzung erarbeitet. Die zur bisherigen Satzung vorgenommenen Änderungen sind als Synopse beigefügt.

Erläuterung der weiteren vorgenommenen Änderungen:

Begriff der Zweitwohnung; § 2, Abs. 1:

Dadurch, dass die bisherige Zweitwohnungssteuersatzung an das „Innehaben als Zweitwohnung“, also an materielles Melderecht anknüpft, aber nicht an die formelle Melderegistereintragung als solche, ist die Verwaltung nach Auffassung des OVG Mecklenburg-Vorpommern gehalten, bei Vorliegen von Anhaltspunkten unrichtiger Melderegistereintragungen zunächst eine Ermittlung von Amts wegen zur Sachverhaltsaufklärung der melderechtlichen Verhältnisse vorzunehmen. Diese Überprüfungen im Rahmen der Zweitwohnungssteuererhebung sind mit einem hohen Verwaltungsaufwand verbunden. Durch die vorgesehene Anknüpfung an die Meldung als Solche können bei der Steuerfestsetzung die Eintragungen des Melderegisters direkt zugrunde gelegt werden. Diese Verfahrensweise hat der BFH bereits mit Urteil vom 5. März 1997 zum Hamburgischen Zweitwohnungssteuergesetz für rechtmäßig erachtet, da es verfassungsrechtlich unbedenklich ist, dass der Gesetzgeber bei der notwendigen Typisierung im Interesse der Praktikabilität sowie der Tatsache, dass die Betroffenen ihre Meldung (auch mit Rückwirkung) jederzeit richtig stellen können, zahlenmäßig nicht ins Gewicht fallende fehlerhafte Meldungen vernachlässigen darf. Das BVerwG hat die Möglichkeit der Typisierung und Anknüpfung an das Melderecht mit den Urteilen vom 17.09.2008 nochmals bestätigt.

Begriff der Zweitwohnung; § 2, Abs. 2

Zur Verdeutlichung, dass sich die hier getroffene Regelung auf die Zweitwohnung bezieht, wurde vor „Wohnung“ der Begriff „Zweit“ eingefügt.

Erweiterung der Steuerbefreiungsvorschriften

Die Steuerbefreiungsvorschriften, bisher in § 3, Abs. 3 und 4 geregelt, sind jetzt zur besseren Übersichtlichkeit in § 2 Absatz 5 aufgeführt. Zusätzlich wurden Steuerbefreiungen aufgenommen für aus beruflichen Gründen gehaltene Zweitwohnungen von Lebenspartnerschaften sowie von Zweitwohnungen, die zu therapeutischen oder sozialpädagogischen Zwecken zur Verfügung gestellt werden.

Konkretisierung der Bemessungsgrundlage für Wochenendhäuser in § 5 Absatz 3

Entsprechend einer Empfehlung des Verwaltungsgerichtes Schwerin wurde die Bemessungsgrundlage für Wochenendhäuser, Bungalows und ähnliche Baulichkeiten konkretisiert. Somit wurde der § 5 um einen Absatz erweitert. Wenn aufgrund der baulichen Beschaffenheit (z.B. mangelnde Isolierung, Fehlen einer Sammelheizung) keine Vergleichsmiete ermittelt werden kann, so ist nicht der Mittelwert, sondern der niedrigste Einzelwert der Tabelle „Basiswerte“ des Mietspiegels als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

Die anderen vorgenommenen Änderungen sind formeller Art bzw. in Folge der in § 2 vorgenommenen Änderungen notwendig geworden und aus der beigefügten Synopse ersichtlich.

In Vertretung

Dr. Liane Melzer
Zweite Stellvertreterin des Oberbürgermeisters

Anlagen:

1. Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Rostock
2. Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Formblatt)
3. Synopse zur Satzungsänderung