

Betreff

Beratung und Beschluss der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Rabel

Sachbearbeitende Dienststelle:

Finanzabteilung

Datum

17.11.2015

Sachbearbeitung:

Hauke Scharf

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Gemeindevertretung der Gemeinde Rabel (Beratung und Beschluss)

Sitzungstermin

Status

Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Rabel beschließt die „Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Rabel“ in der vorgelegten Form. Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2016 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Rabel vom 29.11.2005 außer Kraft.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Rabel erhebt eine Zweitwohnungssteuer. Grundlage hierfür bildet die Satzung der Gemeinde über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 29.11.2005.

Eine wesentliche Grundlage für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer bildet die Jahresrohmiere der zu veranlagenden Wohnung. Diese wird nach den Bestimmungen des Bewertungsgesetzes durch das zuständige Finanzamt zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 ermittelt.

Die ermittelte Jahresrohmiere wurde anhand des Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im (früheren) Bundesgebiet auf das aktuelle Veranlagungsjahr hochgerechnet.

Da dieser Preisindex ab dem 01.01.1999 nicht mehr fortgeschrieben wurde, wurde der Hochrechnungsfaktor ab dem Veranlagungsjahr 2004 auf Basis des Wertes von Oktober 1998 festgeschrieben und seitdem nicht mehr angepasst. Somit entfiel die bis dorthin jährliche Steigerung der Zweitwohnungssteuer aufgrund der Steigerung nach dem Index der Lebenshaltungskosten.

In Anlehnung an andere gültige Zweitwohnungssteuersatzungen wird in dem Entwurf zur neuen Satzung der Gemeinde Rabel ein neuer Hochrechnungsfaktor angewendet, der es ermöglicht, die Jahresrohmiere wieder laufend dem aktuellen Veranlagungsjahr anzupassen.

Die Hochrechnung erfolgt nunmehr entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmieten) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet. Dieser Index wird laufend vom Statistischen Bundesamt fortgeschrieben und veröffentlicht.

Bei der Anwendung der neuen Regelung ab dem 01.01.2016 käme es zu einer Mehreinnahme für die Gemeinde Rabel in Höhe von rund 2.000,- €. Dies entspricht einer Steigerung von etwa 20% gegenüber der Veranlagung für 2015. Diese Steigerung erscheint recht hoch, resultiert aber aus der Tatsache, dass seit 2004 keine indexierte Anpassung der Berechnungsgrundlage erfolgte.

Eine weitere Steuermöglichkeit über die Höhe der zu veranlagenden Zweitwohnungssteuer behält sich die Gemeinde durch die Festlegung des Steuersatzes nach § 5 der Satzung vor. Dieser liegt aktuell bei 10%.

Die Zweitwohnungssteuer berechnet sich aus dem Mietwert (hochgerechnete Jahresrohmieta) multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad der Wohnung nach § 4 Abs. 5 der Satzung multipliziert mit dem Steuersatz.

Der Finanzausschuss der der Gemeinde hat auf seiner Sitzung am 17.11.2015 die Empfehlung ausgesprochen, den Steuersatz von 10% auf 11% zu erhöhen. Hierdurch käme es insgesamt zu einer Erhöhung der Steuereinnahme in höhe von rund 3.300,- €.

Durch die Änderung der Satzung kommt es künftig zu regelmäßigen Anpassungen des Mietwertes und somit der Zweitwohnungssteuer im Verhältnis der Veränderung des o.g. Preisindexes.

Die Verwaltung empfiehlt der Gemeindevertretung Rabel den Beschluss der vorgelegten Zweitwohnungssteuersatzung.

Diese Änderung bei der Erhebung der Zweitwohnungssteuer trägt weiterhin auch zur Konsolidierung des Haushaltes der Gemeinde bei.

In dem aktuellen Konsolidierungserlass empfiehlt das Innenministerium den Zweitwohnungssteuersatz auf mind. 12,0 % festzusetzen. Der zugrunde zu legende Mietwert ist regelmäßig an die Mietentwicklung anzupassen (mindestens alle 3 Jahre, sofern nicht eine dynamische Bemessungsgrundlage gewählt wird).

Mit dieser Satzung stellt die Gemeinde auf eine dynamische Bemessungsgrundlage um und erfüllt somit ein weiteres Kriterium zur Umsetzung einer erfolgreichen Haushaltskonsolidierung.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen vorhanden Ja: Nein:
Betroffenes Produktkonto: 611100.403400

Anlagen:

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Rabel