

Stadt Reutlingen 20 Stadtkämmerei Gz.: 968.31-20-5-ho-ga		<b>18/009/05</b>		29.09.2018
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlungszweck/-art</b>		<b>Ergebnis</b>
FiWA	18.10.2018	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	23.10.2018	Entscheidung	öffentlich	
<b>Beschlussvorlage</b> Neufassung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer				
<b>Bezugsdrucksache</b> 14/009/05; 12/009/01; 09/099/01				

### Beschlussvorschlag

Die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in Reutlingen wird beschlossen. Die Neufassung wird veröffentlicht.

### Finanzielle Auswirkungen

HHJ	Kontierung	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung
2018	30340000	70.000		keine	HH-Ansatz 2018

### Begründung

Die Stadt Reutlingen erhebt seit 01.01.2010 eine Zweitwohnungssteuer. Die letzte Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung trat am 01.01.2015 in Kraft.

Mit der Einführung der Zweitwohnungssteuer wurde vorrangig das Ziel verfolgt, Nebenwohnsitzinhaber, für die die Stadt Reutlingen keine Schlüsselzuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich erhält, an den Kosten für die Unterhaltung der kommunalen Infrastruktureinrichtungen zu beteiligen. Die von der Zweitwohnungssteuer betroffenen Nebenwohnsitzinhaber sollen soweit möglich zur Verlegung ihres Erstwohnsitzes animiert werden. Die Erhebung der Zweitwohnungssteuer verfolgt darüber hinaus den Zweck, das Halten von Zweitwohnungen einzudämmen und damit das Wohnungsangebot für potenziell neue Erstwohnsitzinhaber zu erhöhen. Vor allem in Zeiten knappen Wohnungsangebots, so wie es derzeit in Reutlingen zu erleben ist, gewinnt dieser Nebenzweck merklich an Bedeutung.

Laut Mitteilung der Meldebehörde wurden im Jahr 2017 ca. 175 Ummeldungen von Neben- zu Hauptwohnsitzen vorgenommen. Dies führt zu zusätzlichen Schlüsselzuweisungen im Rahmen des Kommunalen Finanzausgleichs von jährlich rd. 210.000 €.

Die jährlich veranlagten Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer betragen im Zeitraum 2010 bis 2017 jährlich rund 88.000 €. Im laufenden Kalenderjahr 2018 sind bisher knapp 100.000 € an Zweitwohnungssteuer festgesetzt worden.

Die vorliegende Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung dient der Ergänzung bzw. Korrektur einzelner Regelungen unter Berücksichtigung der Änderungen im Steuer- und Melde-

recht sowie der aktuellen Rechtsprechung. Eine Änderung des Steuersatzes ist nicht vorgesehen, so dass keine signifikanten Mehr- oder Mindereinnahmen für den Haushalt zu erwarten sind.

Mit den neuerlichen und den bereits mit der letzten Satzungsänderung beschlossenen Änderungen weicht die aktuelle Satzungsregelung gegenüber der ursprünglichen Satzung zur Einführung der Zweitwohnungssteuer in nahezu allen Paragraphen ab. Es wird deshalb vorgeschlagen, eine Neufassung der Satzung zu beschließen.

Die Änderungen gegenüber den bisherigen Satzungsbestimmungen sind aus der als Anlage 2 beigefügten Synopse ersichtlich. Die wesentlichen Änderungen werden nachfolgend erläutert.

### § 2 Steuergegenstand

Die Regelungen in den Absätzen 1 bis 4 führen zu einer rechtssicheren Definition des Steuergegenstandes.

Wohnungen, die Personen neben der Hauptwohnung zum Zwecke des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs der Familie dienen, sind anders als bisher nunmehr auch explizit der Zweitwohnungssteuerpflicht unterworfen. Ohne Belang ist hierfür, ob eine Anmeldung der Nebenwohnung erfolgt ist oder nach den melderechtlichen Vorschriften erfolgen muss. In Absatz 6 wird darüber hinaus klargestellt, dass eine zeitanteilige Nutzung einer Wohnung als Kapitalanlage nicht die Zweitwohnungssteuerpflicht ausschließt. Die Steuerpflicht entfällt nur dann, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat im Kalenderjahr für die persönliche Lebensführung nutzt oder vorhält und sie für die übrige Zeit vermietet oder zu vermieten sucht.

Mit diesen Regelungen sollen auch Eigentümer ausdrücklich der Zweitwohnungssteuerpflicht unterworfen werden, die neben ihrer (Haupt-)Wohnung noch weitere Wohnungen bzw. Häuser für die eigene persönliche Lebensführung im Stadtgebiet Reutlingen z.B. als Ferienwohnungen bzw. -häuser vorhalten und diese nicht dauerhaft dem Wohnungsmietmarkt zur Verfügung stellen, aber nach den geltenden melderechtlichen Bestimmungen nicht zur Anmeldung eines Zweitwohnsitzes verpflichtet sind.

Absatz 7 enthält die einzelnen Tatbestände für die Befreiung von der Zweitwohnungssteuer. Die Buchstaben b) und e) sind gegenüber dem bisherigen Wortlaut nur geringfügig anders formuliert.

Eine maßgebliche Änderung erfährt der Buchstabe c). Die bisherige Regelung war Ausfluss der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) vom 11.10.2005.

Das BVerfG rügte seinerzeit die gleichheitswidrige Benachteiligung von Verheirateten gegenüber Ledigen vor dem Hintergrund der melderechtlichen Bestimmungen und der daran anknüpfenden Steuervorschriften als Diskriminierung der Ehe und als Verstoß gegen Art. 6 Absatz 1 des Grundgesetzes. Denn für Verheiratete war es grundsätzlich ausgeschlossen, die Wohnung am Beschäftigungsort trotz deren vorwiegender Nutzung zum Hauptwohnsitz zu erklären und damit der Heranziehung zur Zweitwohnungssteuer zu entgehen, weil nach den einschlägigen melderechtlichen Regelungen die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie als Hauptwohnung zu bestimmen war. Nicht verheiratete und dauernd getrennt

lebende Personen hatten dagegen uneingeschränkt die Möglichkeit, die vorwiegend genutzte Wohnung am Arbeitsort als Hauptwohnung zu bestimmen und damit die Belastung mit der Zweitwohnungssteuer abzuwenden. Die vom BVerfG festgestellte Verfassungswidrigkeit der Zweitwohnungssteuererhebung bezog sich damit ausschließlich auf solche Wohnungen, die von verheirateten, nicht dauernd getrennt lebenden Personen aus beruflichen Gründen gehalten und vorwiegend genutzt werden, wenn sich die eheliche Wohnung in einer anderen Gemeinde befindet.

Der bisherige Wortlaut der Satzungsregelung enthielt keine derartige Beschränkung des Befreiungstatbestandes, so dass sich auch Verheiratete, die ihre aus beruflichen Gründen im Stadtgebiet Reutlingen gehaltene Zweitwohnung nicht vorwiegend nutzten, auf eine Befreiung von der Zweitwohnungssteuer berufen konnten. Mit Blick auf die mit der Zweitwohnungssteuererhebung verfolgte Zielsetzung schlagen wir eine restriktive Handhabung der Befreiungsregelungen vor. Wir haben deshalb einen weiteren Satz eingefügt, der die vorwiegende Nutzung der als Nebenwohnung gemeldeten Wohnung als weitere unabdingbare Voraussetzung für eine Steuerbefreiung definiert.

Auch das seit 01.11.2015 geltende Bundesmeldegesetz eröffnet die Möglichkeit, dass Verheiratete getrennte Hauptwohnsitze bzw. getrennte alleinige Wohnsitze bestimmen können, wenn sie keine gemeinsam vorwiegend genutzte Familienwohnung und keinen gemeinsamen Schwerpunkt der Lebensbeziehungen haben. Unter Beachtung der vom BVerfG formulierten Entscheidungsgründe halten wir es für rechtlich zulässig, eine Befreiung von der Zweitwohnungssteuer auszuschließen, wenn Verheiratete bei Vorliegen der melderechtlichen Voraussetzungen die Möglichkeit haben, die mit der Zweitwohnungssteuer verbundene Belastung durch Anmeldung einer vom Ehe- bzw. Lebenspartner abweichenden Hauptwohnung bzw. alleinigen Wohnung zu umgehen. Ein dahin lautender Zusatz ist deshalb in der vorliegenden Satzung enthalten.

Die Befreiungsregelung in Absatz 7 enthält noch eine weitere, bisher nicht enthaltene Einschränkung. Bereits aufgrund der aktuellen Rechtsprechung können sich Ehepartner, die sowohl die Hauptwohnung am Familienwohnsitz als auch die aus beruflichen Gründen gehaltene Zweitwohnung gemeinsam nutzen, nicht auf eine Befreiung von der Zweitwohnungssteuer berufen. Dieser Rechtsauffassung liegt die Erwägung zugrunde, dass Eheleute, die gemeinsam beide Wohnungen nutzen, die Möglichkeit haben, den Hauptwohnsitz durch ihre tatsächliche Nutzung frei zu wählen oder die Zweitwohnung aufzugeben, so dass der aus der Ehe resultierende Zwang der Zweitwohnungswahl entfällt.

Im Rahmen eines Verwaltungsrechtsstreits vor dem Verwaltungsgericht Sigmaringen im Januar 2018, an dem die Stadt Reutlingen als Beklagte beteiligt war, wurde diese Rechtsauffassung nochmals bestätigt. Auch wenn die in der bisher geltenden Satzung enthaltene Befreiungsregelung genügt hat, dem von der Rechtsprechung aufgestellten Leitsatz zu entsprechen und im Klageverfahren zu obsiegen, halten wir eine entsprechende Klarstellung in der neu zu beschließenden Satzung für erforderlich.

#### § 4 Besteuerungszeitraum, Beginn und Ende der Steuerpflicht

Die Ergänzungen in Absatz 1 dienen lediglich der Klarstellung.

Die bisherigen Regelungen in den Absätzen 2 und 3 hatten zur Folge, dass die Haltung einer Zweitwohnung für einen kompletten Kalendermonat, d.h. vom ersten bis zum letzten Tag

eines Monats, in den Monaten Februar bis Dezember nicht der Besteuerung unterlag, da die Steuerpflicht zum Zeitpunkt ihrer Entstehung bereits beendet war. Im Gegensatz dazu, war eine Zweitwohnungshaltung, deren Beginn nicht auf den Monatsersten fiel und die nach der Anzahl ihrer Tage keinen kompletten Kalendermonat umfasste, unter Umständen steuerpflichtig. Die damit geschaffene Ungleichbehandlung ist nach unserer Rechtsauffassung nicht mit dem verfassungsrechtlich verankerten Gleichheitsgrundsatz vereinbar. Mit der vorgenommenen Ergänzung des Absatzes 2 wird dieser Umstand wieder beseitigt.

#### § 7 Entstehung der Steuer

Bisher enthielt die Satzung keine Bestimmung darüber, in welchem Zeitpunkt die Steuer materiell rechtlich entsteht, obwohl diese nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG) zum Mindestinhalt einer kommunalen Abgabensatzung gehört. Mit der Einfügung des neuen § 7 sind alle rechtlichen Mindestanforderungen an eine kommunale Abgabensatzung erfüllt.

#### § 8 Fälligkeit

Die bisherige Satzungsregelung sah unterschiedliche Fälligkeiten vor. Während die Zweitwohnungssteuer für diejenigen Steuerschuldner, die bereits 01.01. steuerpflichtig waren, zum 1. Juni eines jeden Jahres zur Zahlung fällig war, mussten alle übrigen Steuerschuldner, deren Steuerpflicht unterjährig entstand, die Steuer innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des entsprechenden Steuerbescheids an die Stadtkasse bezahlen.

Die Zahlungsfristen differierten somit zwischen einem und fünf Monaten. Sachliche Gründe, die eine differierende Zahlungsfrist rechtfertigen, liegen aus unserer Sicht nicht vor. Die nun vorliegende Regelung zur einmonatigen Zahlungsfrist gewährleistet eine Gleichbehandlung aller Steuerpflichtigen. Sie sorgt außerdem dafür, dass die Stadt Reutlingen bereits deutlich früher als bisher über die festgesetzten Zweitwohnungssteuern kassenwirksam verfügen kann, weil der überwiegende Teil der Steuerschuldner bereits am 01.01. eines jeden Kalenderjahres steuerpflichtig ist bzw. wird.

#### § 10 Steuererklärung

In der Satzungsneufassung haben wir auf die einzelne Aufzählung der im Rahmen der Steuererklärung anzugebenden Daten verzichtet. Die Einzelaufzählung ist entbehrlich, da die in der Abgabenordnung (AO) umfassend geregelten Mitwirkungspflichten über den Anwendungsverweis in § 3 Abs. 1 Nr. 1 b) KAG sinngemäß auch im Verfahren zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer bestehen. Dazu gehören auch die §§ 149 und 150 AO, die umfassende Regelungen zu Abgabepflicht, Form und Inhalt der Steuererklärung enthalten. Ein Festhalten an der Einzelaufzählung in der Satzung könnte darüber hinaus im Falle einer beabsichtigten Änderung der amtlich vorgeschriebenen Steuererklärung eine Pflicht zur Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung begründen und damit einen zusätzlichen Verwaltungsaufwand erzeugen. Dies wollen wir mit der Herausnahme vermeiden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind auch keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass die Herausnahme der einzeln aufgeführten, in der Steuererklärung enthaltenen Daten mit den in jüngster Vergangenheit in Kraft getretenen datenschutzrechtlichen Bestimmungen kollidieren.

#### § 12 Datenübermittlung an Meldebehörde

Absatz 2 wurde neu eingefügt. Dieser entspricht den Bestimmungen des § 6 Abs. 2 Bundesmeldegesetz. Die Unterrichtung der Meldebehörde ist auf die Angabe beschränkt, dass konkrete Anhaltspunkte für die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der übermittelten Daten vorliegen. Eine Übermittlung der im Rahmen der Feststellung der Unrichtigkeit bzw. Unvollständigkeit konkret ermittelten und dem Steuergeheimnis nach § 30 AO unterliegenden Daten an die Meldebehörde ist jedoch ausgeschlossen. Die Meldebehörde muss zur Erlangung der konkreten Daten eigene Ermittlungen anstellen.

#### § 13 Ordnungswidrigkeiten

§ 8 KAG definiert die einzelnen Tatbestände, die eine Ordnungswidrigkeit im Bereich der Kommunalabgaben begründen. Die darin enthaltene systematische Unterteilung der Ordnungswidrigkeiten nach leichtfertiger Abgabenverkürzung und Abgabengefährdung war in den bisherigen Bestimmungen nicht berücksichtigt. Die vorliegende Änderung beachtet nunmehr in vollem Umfang die Bestimmungen des § 8 KAG hinsichtlich der darin geregelten differierenden Tatbestandsvoraussetzungen.

gez.  
Alexander Kreher

#### **Anlagen**

- Anlage 1 Zweitwohnungssteuersatzung 2018
- Anlage 2 Synopse Zweitwohnungssteuersatzung 2018