

Amt Oder - Welse

Der Amtsdirektor

GV Schöneberg

Antragsteller: Amtsdirektor

BESCHLUSS

federführendes Amt: Steuern

öffentlich

nichtöffentlich

Datum

Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

08.02.2008

2/2008

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Gemeindevertretung	12.03.2008		X	X			

Benehmen mit der ehrenamtlichen Bürgermeisterin: ja/nein

Betreff:

Satzung der Gemeinde Schöneberg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung der Gemeinde Schöneberg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Sachdarstellung:

Auf Grund neuester Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg, kann davon ausgegangen werden, dass die jetzige Satzung der Gemeinde Schöneberg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer unwirksam ist.

In der Urteilsbegründung des Oberverwaltungsgerichts vom 22.11.2006 heißt es:

„Gemäß § 12 Abs.1 Nr. 2 b KAG i.V. m. § 38 Abs. 1 Abgabenordnung entstehen die Ansprüche aus dem Steuerverhältnis, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz (hier die Satzung) die Leistungspflicht knüpft. Zu den tatbestandsmäßigen Voraussetzungen der Steuer gehören auch die Vorschriften, nach denen die Höhe der Steuer berechnet wird. Dementsprechend muss der Satzungsgeber, wenn die Steuer schon bei Beginn des Jahres entstehen soll, auch hinsichtlich der Steuerbemessung Regelungen vorsehen, die in diesem Zeitpunkt eine abschließende Steuerberechnung der Steuer ermöglichen.“

Da die Bemessungsgrundlage in der Satzung der Gemeinde Schöneberg neben der **vertraglich vereinbarten** Miete, bei Wohnungen für die keine vertragliche Vereinbarung besteht die **ortsübliche Miete** ist, welche Grundlage für die Steuererhebung ist und diese auf der Grundlage der Vermietung kommunaler Wohnungen, in Anlehnung an die Nettokaltmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird ermittelt und dann geschätzt und jährlich überprüft wird und die Ermittlung dieser Beträge erst am Ende des jeweiligen Jahres für das entsprechende Jahr möglich ist, denn erst dann können uns die Wohnungsverwaltungen diesbezüglich einen Durchschnittswert mitteilen, macht sich dahingehend die Anpassung der bestehenden Satzung an die Rechtsprechung erforderlich.

Die Steuer kann somit erst mit Ablauf des Kalenderjahres entstehen und die Erhebung der Steuer sich daraus ergebend, kann wiederum erst im darauf folgenden Kalenderjahr erfolgen, woraus sich natürlich auch die Änderung der Fälligkeit der Steuer erforderlich macht.

Des Weiteren wurde zusätzlich in die in der Anlage beigefügten Satzung aufgenommen, dass für Zweitwohnungen in Form von Wochenend- oder Ferienhäusern auf Erholungsgrundstücken i. S. von §§ 313–315 Zivilgesetzbuch der DDR oder auf sonstigen Erholungsgrundstücken („Datschen“) welche nur **saisonweise nutzbar** sind und wo keine Durchschnittswerte für vergleichbare Objekte ermittelbar sind, nur 50 v. H. der ermittelten Nettokaltmiete (wie oben angegeben) in Anwendung zu bringen sind.

Aus der Urteilsbegründung des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 22.11.2006 geht auch hervor, dass bei Wohnungsaufgabe die Steuerpflicht soweit diese laut Satzung am Kalendermonat endet, in dem die Zweitwohnung aufgegeben wird **bedenklich erscheint**, denn Aufwand kann nur so lange besteuert werden, solange der betreffende ihn sich leistet.

Dieser Sachverhalt wurde in der in der Anlage beigefügten Satzung sowohl beim Beginn als auch beim Ende der Steuerpflicht berücksichtigt.

Ich empfehle die in der Anlage beigefügte Satzung zu beschließen.

gez. Amtsleiter

gez. Amtsdirektor

i. V. Frau Schulz

Der Beschluss wurde in der vorliegenden Form gefasst:

Vorsitzender der Gemeindevertretung: gez. Schroeder