

**Titel: Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Stralsund**

Federführung: 20.3 Abt. Steuern	Datum: 19.09.2016
Bearbeiter: Steinfurt, Gisela	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
OB-Beratung	24.10.2016	
Ausschuss für Finanzen und Vergabe	15.11.2016	
Bürgerschaft	01.12.2016	

**Sachverhalt:**

Die Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Stralsund ist aus rechtlichen Gründen erforderlich, da mit der geltenden Satzung eine Besteuerung in Form von Staffelsteuersätzen, übernommen aus der damalig geltenden Mustersatzung für die Zweitwohnungssteuer in M-V, erfolgt.

Nach dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes vom 15. Januar 2014 in einer Klage gegen die Satzung der Stadt Konstanz wurde diese gleichgelagerte Satzung für verfassungswidrig und damit für nichtig erklärt, da die Staffelsteuersätze eine degressive Steuerentwicklung bewirkten und somit bei Anwendung die Steuerpflichtigen nach Artikel 3 des Grundgesetzes in ihren Grundrechten auf Gleichbehandlung verletzt werden.

**Lösungsvorschlag:**

In der nunmehr vorliegenden Satzung erfolgt eine Umstellung des Steuersatzes auf eine prozentuale Besteuerung in Höhe von 10 % des jährlichen Mietaufwandes für die Zweitwohnung.

Mit der Einführung des prozentualen Steuersatzes werden die Steuerpflichtigen nicht mehr in ihrem Recht auf Gleichbehandlung in der Besteuerung verletzt.

Es erfolgt keine generelle Steuererhöhung. Gleichwohl wird im Vergleich zur bisherigen Staffelmiete künftig ein Teil der Steuerpflichtigen einen höheren Steuerbetrag und der andere Teil der Steuerpflichtigen einen geringeren Steuerbetrag zu zahlen haben.

Der prozentuale Steuersatz von 10 % des jährlichen Mietaufwandes entspricht dem durchschnittlichen Steuersatz anderer Städte.

Des Weiteren werden Vorgaben aus der Mustersatzung durch klarstellende Anpassungen an diverse Rechtsprechungen mit dieser Satzung wie folgt geändert:

1. Die bisherige Jahresrohmiete (§ 4, Abs. 2) wird durch den Begriff jährliche Nettokaltmiete ersetzt und neu definiert. Grund der Änderung ist, dass in der bisherigen Praxis nicht immer eine Feststellung der Jahresrohmiete möglich war, da

für einzelne Wohnungen keine Bewertungen des Finanzamtes vorlagen.

2. Der Wohnungsbegriff (§ 2, Abs. 2) wurde hinsichtlich seiner Ausstattung konkretisiert.

Alternativen:

Da die bestehende Satzung gegen den Gleichheitsgrundsatz nach Artikel 3 des Grundgesetzes verstößt und im Falle der Klage für nichtig erklärt werden würde, gibt es zum Erlass einer neuen Satzung keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt

- die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Stralsund

Finanzierung:

Mit der Zweitwohnungssteuersatzung werden in der Leistung 61101.001- Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen- im Sachkonto 40340000 – Zweitwohnungssteuer - voraussichtliche Mehrerträge in Höhe von ca. 2.700,00 EUR erzielt.

Termine/ Zuständigkeiten:

Dezember 2016/ Kämmereiamt

Anlage 1 Synopse - Satzung Zweitwohnungssteuer

Anlage 2 Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Stralsund

Stellungnahmen- Abwägung

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow