



**Beschlussvorlage DS 148/2016/14-19**

**Status:** öffentlich  
**Datum:** 10.02.2016

**Fachbereich:** Fachbereich II - Haushaltswirtschaft u. -planung  
**Bearbeiter:** Frau Dähne  
**Einreicher:** Bürgermeister

**Betreff:** **Satzung der Gemeinde Hoppegarten über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer**

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Haushalts- und Finanzausschuss	03.03.2016	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Münchehofe	15.03.2016	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Hönow	16.03.2016	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahwitz-Hoppegarten	17.03.2016	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	29.03.2016	Kenntnisnahme	Ö
Gemeindevertretung	11.04.2016	Entscheidung	Ö

**Beschlussvorschlag:**

**Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die „Satzung der Gemeinde Hoppegarten über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnsteuersatzung)“.**

**Sachverhalt:**

Eine Prüfung inhaltlicher Schwerpunkte der Zweitwohnsteuersatzung aus dem Jahre 2004 ergab die Notwendigkeit einige Kernpunkte neu zu regeln. Die Anpassung ist ferner erforderlich, da die derzeit geltende Satzung nicht mit dem Einkommensteuerrecht vereinbar ist. Es ist zwingend eine Überarbeitung der Satzung notwendig um diese an die geltende Rechtsprechung anzupassen.

Ausdrücklich sei darauf hingewiesen, dass der Begriff des Steuergegenstandes „Zweitwohnung“ definiert und im neu eingefügten § 3 Abs. 3 negativ abgegrenzt wurde.

Ferner wurde die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Steuer angepasst und verschiedene kleine Änderungen im Wortlaut des Satzungstextes vorgenommen.

Nachfolgend werden die wesentlichen Anpassungen einzeln erläutert:

- Keine Zweitwohnung im Sinne des Entwurfs der Änderungssatzung sind Zweitwohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Vermietung und Verpachtung) dienen. Damit wird eine Doppelbesteuerung desselben Steuerobjektes vermieden und die Steuerbelastung für den betreffenden Bürger gesenkt.
- Das Thema der Verfassungswidrigkeit der Zweitwohnungssteuer bei berufsbedingter Zweitwohnung (Beschluss des BVerfG vom 11.10.2005 - 1 BvR 1232/00, 1 BvR 2627/03) wurde aufgegriffen, indem das Besteuerungsverbot der berufsbedingten Zweit-

wohnungen bei nicht dauernd getrennt lebenden Ehepaaren in § 3 Abs. 3 Nr. b berücksichtigt wurde.

- Es wird keine Zweitwohnungssteuer bei Studentenwohnungen/ Auszubildenden (siehe BVerfG Beschluss vom 17.02.2010 - 1 BvR 529/09) und in sogenannten Kinderzimmerfällen (Ehemaliges Kinderzimmer als Erst-/Hauptwohnung eines am Studienort mit Nebenwohnsitz gemeldeten Studenten (siehe BFH Beschluss vom 01.10.2008 - II B 16/08 (NV) (veröffentlicht am 12.11.2008)) erhoben.

Auf Empfehlung der Verwaltung sollte mit Änderung der Satzung die Bemessungsgrundlage sowie der Besteuerungszeitraum angepasst werden. Eine Anpassung des Steuersatzes ist nach dem Gemeinsamen Runderlass Nr. 83/93 des Ministers des Inneren und des Ministers der Finanzen vom 15. Juli 1993 (Amtsblatt Nr. 66 vom 6.8.1993) nicht möglich.

Demnach schlägt die Verwaltung vor, dass sich die Steuer weiterhin pauschal nach dem im Besteuerungszeitraum geschuldetem Mietaufwand bemisst. Jedoch erfolgt eine Anhebung des Besteuerungszeitraums auf 12 Monate. Darüber hinaus sollte der Mietaufwand mit 4,50 Euro/m<sup>2</sup> je Monat angesetzt werden. Die Pauschale orientiert sich der Höhe nach an dem Durchschnittswert der aktuellen ortsüblichen Miete gemäß des Grundstücksmarktberichtes des Landkreises Märkisch-Oderland 2013 für Berliner Umland.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die zuvor genannten Ausnahmetatbestände den vorgelegten Satzungsentwurf rechtssicher machen, jedoch andererseits schwer kalkulierbar gestalten, da die Quantität der Ausnahmetatbestände nicht beziffert werden kann.

Ausgehend von derzeit 132 Zweitwohnungen, mit einer zu steuernden Quadratmeterzahl von 4.854,23 m<sup>2</sup>, würde eine Einnahmeerhöhung von schätzungsweise maximal 26.212,84 € dem Haushalt zu Gute kommen. Dies würde dem sechsfachen der bisher veranlagten Steuer entsprechen. Die Pauschalisierung wurde aus Gründen der Verwaltungseffizienz beibehalten.

#### **Auswirkungen auf den Haushalt:**

Erträge/Einzahlungen:	ca. 26.212,84 €
Aufwendungen/Auszahlungen:	
Auf der Kostenstelle:	6110101

#### **Anlagen:**

---

Karsten Knobbe  
Bürgermeister