

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Dranske

vom 14.10.2021

Fragen zum vorgelegten Satzungsentwurf zur Neufassung der

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Schätzung der Nettokaltmiete

Die Gemeinde Dranske verfügt über keinen Mietspiegel, auf den als Schätzungsgrundlage zurückgegriffen werden könnte.

Steuererhebungen sind ein Massengeschäft, bei dem Typisierungen und Pauschalierungen gerechtfertigt sind, solange die steuerlichen Vorteile der Typisierung in einem angemessenen Verhältnis zu den mit ihr verbundenen Nachteilen stehen (BVerfG, Beschluss vom 06.12.1983, 2 BvR 1275/79). Das bedeutet u.a., dass Schätzungen in der Summe nicht nachteilig für die betroffene Gruppe der Steuerpflichtigen sein dürfen. Um die Anfechtungsmöglichkeit zu reduzieren, wurden die Werte etwas niedriger angesetzt, da im Falle einer nichtordnungsgemäßen Schätzung ein zu gering geschätzter Mietaufwand den Steuerpflichtigen nicht in seinen Rechten verletzt. Dabei ist auch zu beachten, dass die übliche Kaltmiete eine Bruttokaltmiete ist, hier aber die Nettokaltmiete zu schätzen ist. Der für die Satzung vorgeschlagene Wert hatte bislang vor Gericht standgehalten, wird auch in den Nachbargemeinden mit vergleichbarer Struktur angewendet.

Definition Steuergegenstand in § 2

In diesem Paragraphen wird grundsätzlich der Tatbestand geregelt, der die Abgabe begründet. Es erfolgt die Definition der Zweitwohnung, aber auch die Definition der Wohnungen, die eben keine Zweitwohnungen sind. „Ausnahmen“ im wörtlichen Sinne gibt es nicht.

Bei der Definition des Begriffs der Zweitwohnung ist zu beachten, dass ein „Wohnungsbegriff des Zweitwohnungssteuerrechts“, der allgemein Gültigkeit beanspruchen könnte, nicht existiert (OVG Greifswald, Urt. vom 20.06.2007 – 1 L 194/06).

Erforderlich ist, dass im Ortsrecht hinreichend bestimmt bzw. durch Auslegung bestimmbar zum Ausdruck kommt, welcher Wohnungsbegriff nach dem Willen des Ortsgesetzgebers maßgeblich sein soll (OVG Bautzen, Urt. vom 10.09.2019 – 4 A 1403/18).

Deshalb wird die Fassung des § 2 in der vorliegenden Form vorgeschlagen.

Auszubildende

Die Frage klärt sich einerseits mit dem Melderecht, nach dessen Bestimmungen sich der Auszubildende entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen mit Erstwohnsitz anzumelden hat. Das menschliche Grundbedürfnis Wohnen ist mit der Erstwohnung abgedeckt. An diesen Maßstäben wird festgehalten.

Die Zweitwohnungssteuer als Aufwandsteuer zielt auf den zusätzlichen Aufwand, der mit einer weiteren Wohnung betrieben wird.

Zum anderen haben das BVerwG und auch das BVerfG die Zweitwohnungssteuerpflicht auch in den sogenannten „Kinderzimmerfällen“ bestätigt.

Eine Zweitwohnungssteuersatzung, die aus beruflichen Gründen oder zu Ausbildungszwecken gehaltene Zweitwohnungen von der Besteuerung ausnimmt, verstößt gegen Art.3 Abs.1 GG, weil das Wesen einer Aufwandsteuer es ausschließt, auf eine wertende Berücksichtigung der Absichten und der verfolgten fernerer Zwecke für das Innehaben der Wohnung abzustellen (BVerfG, Beschl. Vom 06.12.1983 – 2 BvR 1275/79). § 2 Abs.8 der vorgeschlagenen Satzung zielt auf die Einschränkung, die das BVerfG hinsichtlich der aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung von Verheirateten getroffen hat. Denn es ist durch die melderechtlichen Regelungen für Verheiratete ausgeschlossen, die Wohnung am Beschäftigungsort trotz deren vorwiegender Nutzung zum Hauptwohnsitz zu bestimmen. Für sie bestimmen die landesgesetzlichen Regelungen die vorwiegend genutzte Wohnung der Familie zum Hauptwohnsitz.

Um einem Verstoß gegen Art.6 Abs. 1 GG entgegenzuwirken, ist es geboten, diese Regelung in der Zweitwohnungssteuersatzung zu treffen.

Gartenlauben als Zweitwohnungen

Die Gemeinde Dranske hat mehrere Kleingartenanlagen, deren Gemeinnützigkeit amtlich anerkannt ist.

Von der Zweitwohnungssteuer sind Gebäude nach § 3 Abs.2 BKleingG gesetzlich ausgenommen.

In dieser Vorschrift ist geregelt, welche Lauben in Kleingärten zulässig sind.

Es obliegt insbesondere dem jeweiligen Kleingartenverein, die ordnungsgemäße kleingärtnerische Nutzung in der Kleingartenanlage sicherzustellen (BGH, Urt. vom 21.01.2013-III ZR 266/12). Der Verein hat also grundsätzlich dafür zu sorgen, dass es nur zulässige Lauben in seiner Anlage gibt.

Der Zweitwohnungssteuer dürfen dann nur solche Gebäude unterworfen werden, die entgegen den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zum dauernden Wohnen geeignet sind. Mag dabei auch das gelegentliche behelfsmäßige Übernachten in der Laube noch nicht im Widerspruch zur kleingärtnerischen Nutzung stehen, so darf die Laube jedenfalls nicht eine Größe und Ausstattung haben, die zu einer regelmäßigen Wohnnutzung einlädt. Da das Gesetz schon die Schaffung der Voraussetzungen für ein dauerndes Wohnen unterbinden will, sind insbesondere die Herstellung und Unterhaltung entsprechender Ver- und Entsorgungsanlagen und – einrichtungen und das Anbringen ortsfester Heizvorrichtungen nicht erlaubt (OVG Greifswald, Beschluss vom 15.07.2014 – 1 L 116/12-).

Die Feststellung, ob eine Gartenlaube zum dauernden Wohnen geeignet ist, unterliegt dann jedenfalls einer Einzelfallprüfung. Konkret bedeutet das, dass die Gemeinde Kontrollen durchzuführen hat, soweit Anhaltspunkte bestehen, die im Zuge des Veranlagungsverfahrens die gleichheitswidrige Nichtheranziehung von Steuerpflichtigen in erheblichem Umfang vermuten lassen. Diese gemeindlichen Überprüfungen bedürfen keiner ausdrücklichen satzungsrechtlichen Normierung, zumal die Auskunftspflicht als bedeutendes Überprüfungsinstrument im kommunalen Steuerrecht landesrechtlich durch § 12 Abs.1 KAG M-V i.V.m. § 93 AO bereits hinreichend geregelt ist.