

Mit Beschluss vom 18.07.2019 hat das Bundesverfassungsgericht eine Berechnung der Zweitwohnungsteuer nach den Vorschriften der Einheitsbewertung von Grundstücken auf Grundlage der Wertverhältnisse von 1964 für verfassungswidrig erklärt.

Alle Kommunen, die Zweitwohnungsteuer erheben, sind verpflichtet, ihre Satzungen bis zum 31.03.2020 an die neue Rechtslage anzupassen. Ab dem 01.04.2020 können keine Bescheide mehr auf Grundlage der bisherigen Satzung erlassen werden und alle Bescheide ohne Rechtskraft verlieren ihre Wirkung. Daher ist es notwendig, die neue Satzung rückwirkend zu erlassen. Da noch eine Klage für den Veranlagungszeitraum 2018 beim Verwaltungsgericht anhängig ist, soll die neue Satzung zum 01.01.2018 in Kraft treten.

Die vorgeschlagene Zweitwohnungsteuersatzung basiert im Wesentlichen auf der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes, die auf Grundlage des Urteils des Bundesverfassungsgerichts entwickelt wurde. In der Mustersatzung wird die Nettokaltmiete als Steuermaßstab festgelegt, weil darin eine verfassungsmäßige Alternative gesehen wird.

In Wipperfürth wird die Zweitwohnungsteuer immer nachträglich für das Vorjahr erhoben. Dies resultiert daraus, dass bisher die Kaltmiete und die Nebenkosten als Steuermaßstab herangezogen wurden. Somit muss auch der Steuersatz angepasst werden, damit durch den Wegfall der Nebenkosten kein erheblicher Einnahmeausfall eintritt. Durch Vergleichsberechnungen wurde ermittelt, dass der Steuersatz von 12 % der Bruttomiete auf 15 % der Nettokaltmiete angehoben werden muss, um die Einnahmeausfälle auf ca. 2.000,00 € zu minimieren.

Ein höherer Prozentsatz ist wegen der rückwirkenden Inkraftsetzung nicht zulässig, weil damit gegen das Rechtsschutzvertrauen der Steuerpflichtigen verstoßen würde. Im Ergebnis werden sich durch die Änderung der Besteuerungsgrundlagen bei den Steuerpflichtigen nur minimale Veränderungen ergeben. Lediglich in einem Fall kommt es für die Zukunft zu einer wesentlich höheren Steuerpflicht.

Die zu beschließende Zweitwohnungsteuersatzung ist als Anlage beigefügt.