

Der Magistrat der Stadt Laubach

35321 Laubach, 01.12.2021
Drucksache Nr. 102/2021

Amt: FB Finanzen

Az.: Finanzen

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat	20.12.2021	15.		
Haupt-, Bau-, Finanz- und Umweltausschuss				
Stadtverordnetenversammlung				

V o r l a g e

Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat der Stadt Laubach stellt über den Haupt-, Bau-, Finanz- und Umweltausschuss den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach beschließt den der Beschlussvorlage als Anlage beigefügten Entwurf der neuen Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer. Gemäß Satzungsentwurf tritt die Satzung rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft.

Begründung:

Die Stadt Laubach erhebt seit dem Jahre 1993 eine Zweitwohnungssteuer, Grundlage hierfür ist die durch die Stadtverordnetenversammlung am 23. November 1992 beschlossene Zweitwohnungssteuersatzung, zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Juli 2006.

In der derzeit gültigen Fassung der Zweitwohnungssteuer der Stadt Laubach wird unter § 4 Steuermaßstab Absatz (2) die Jahresrohmiete als Mietwert zu Grunde gelegt. Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahre 2019 festgestellt, dass die Bemessung der Steuer nach der sogenannten „Jahresrohmiete“, die den Mietwert einer Wohnung auf Grundlage der Einheitswerte des Mietspiegels von 1964 feststellt und entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Verbraucherindex hochrechnet, verfassungswidrig ist.

Die neu überarbeitete Satzung, die auf die Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes (HSGB) aufbaut, sieht vor, dass die Steuer sich nach dem jährlichen Mietwert der Wohnung bemisst. Zur Berechnung des Mietwertes dient künftig der Mietwertkalkulator (Mika), der von der zuständigen Geschäftsstelle der

Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen (zuständig für die Stadt Laubach = Amt für Bodenmanagement Marburg) kostenpflichtig zur Verfügung gestellt wird. Berücksichtigt werden bei Anwendung von MiKa insbesondere die Bodenrichtwerte, die Lage, die Wohnfläche und die Ausstattung. Die Aktualisierung des Mietwertkalkulators wird alle zwei Jahre vorgenommen, hierfür fallen Kosten in Höhe von 100,-€ je Aktualisierung an.

Aufgrund dieser neuen Berechnungsweise muss jeder Steuerpflichtige mit Hinweis auf die Abgabepflicht eines Erklärungsbogens zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer angeschrieben und anschließend neu berechnet werden.

Diese grundlegende Änderung wurde zum Anlass genommen, die derzeit gültige Satzung zur Zweitwohnungssteuer der Stadt Laubach zu überarbeiten und weitere Paragraphen der Mustersatzung des HSGB anzupassen.

Information zur derzeitigen Veranlagung der Zweitwohnungssteuer:

Es sind 71 Steuerpflichtige veranlagt, die Steuereinnahmen belaufen sich auf 23.544,71€.

(Matthias Meyer)
Bürgermeister

Anlagen:

- Entwurf der neuen Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Stadt Laubach