



Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
1.220 - Steuern

Bearbeitung: Annabell Krawetzke (E-Mail: annabell.krawetzke@luebeck.de Telefon: 122-2200)

6. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Hansestadt Lübeck vom 27.10.2000

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
05.11.2014	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
25.11.2014	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.11.2014	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die 6. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Hansestadt Lübeck vom 27.10.2000 wird in der Fassung der Anlage 2 beschlossen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

Haushalt und Steuerung: Zustimmend
Recht: keine rechtlichen Bedenken

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

Ja
 Nein

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 Ja (Anlage 1)

Maßnahme für den Konsolidierungsfonds

Begründung:

Die Hansestadt Lübeck hat sich mit Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages über die Konsolidierungshilfen nach § 16a des Finanzausgleichsgesetzes vom 18.01.2013 und der entsprechenden Richtlinie über die Gewährung von Konsolidierungshilfen vom 01.01.2012 verpflichtet die Ertrags- und Einzahlungs-/Einnahmequellen in zumutbarem Umfang auszuschöpfen. Die Richtlinie sieht u.a. unter Ziff. 3.3 für die Zweitwohnungsteuer zurzeit ein Steuersatz von mindestens 12 % vor. Gleichzeitig ist der zu Grunde legende Mietwert regelmäßig an die Mietentwicklung anzupassen.

Die Zweitwohnungsteuer wird in der Hansestadt Lübeck auf den Mietwert erhoben. Die Steuer beträgt 12 % des Mietwertes und entspricht somit der Richtlinie über die Gewährung von Konsolidierungshilfen. Gemäß § 4 Abs. 3 erfolgt eine Anpassung des Mietwertes an die Mietentwicklung derzeit nicht, sie ist daher zum 01.01.2015 in die Zweitwohnungsteuersatzung aufzunehmen.

Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete nach dem Bewertungsgesetz (Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964). Die Anpassung des Mietwertes an die Mietentwicklung erfolgt durch Multiplikation der vom Finanzamt für den 01.01.1964 mitgeteilten Jahresrohmiete mit einem Hochrechnungsfaktor. Der Hochrechnungsfaktor ergibt sich aus dem Produkt zweier Teilfaktoren und gibt die statistische Steigerung der Wohnungsmieten in der Zeit vom 01.01.1964 bis zum 30.09. des dem jeweiligen Erhebungszeitraum vorausgehenden Jahres wieder. Für das Jahr 2015 ergibt sich ein Hochrechnungsfaktor von 5,3 %. Die entsprechende Berechnung können Sie der Anlage 3 entnehmen.

Anlagen:

- Anlage 1 Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2 6. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Hansestadt Lübeck vom 27.10.2000
- Anlage 3 Berechnung Hochrechnungsfaktor

Bürgermeister Bernd Saxe

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

KONSUMTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	2015	2016	2017	2018
Erträge	170.000,00	190.000,00	210.000,00	230.000,00
Aufwendungen	-3.000,00			
Saldo Ergebnisplan	167.000,00	190.000,00	210.000,00	230.000,00
Einzahlungen	170.000,00	190.000,00	210.000,00	230.000,00
Auszahlungen	-3.000,00			
Saldo Finanzplan	167.000,00	190.000,00	210.000,00	230.000,00

2015	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt			Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend				
Haushaltsentlastend	X	X	X	X
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan Betrag in €
	Bezifferung	Bezeichnung	
2015			
(Minder) Erträge:			
Mehr Erträge:	611001000.4034000	Steuern / Allgemeine Zuweisungen / Allgemeine Umlagen Zweitwohnungsteuer	170.000,00
(Minder) Aufwendungen:			
Mehr Aufwendungen:	111015000.5271004	Steuern Aufwendungen für Datenverarbeitung	-3.000,00
		Saldo Ergebnisplan	167.000,00

	Produktsachkonten		Finanzplan Betrag in €
	Bezifferung	Bezeichnung	
(Minder) Einzahlungen:			
Mehr Einzahlungen:	611001000.6034000	Steuern / Allgemeine Zuweisungen / Allgemeine Umlagen Zweitwohnungsteuer	170.000,00
(Minder) Auszahlungen:			
Mehr Auszahlungen:	111015000.7271004	Steuern Auszahlungen für Datenverarbeitung	-3.000,00
		Saldo Finanzplan	167.000,00

**6. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung
einer Zweitwohnungsteuer in der Hansestadt Lübeck
vom**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H., S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (GVOBl. Schl.-H., S. 129), wird die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Hansestadt Lübeck vom 27.10.2000 (Lübecker Stadtzeitung vom 07.11.2000), zuletzt geändert durch Satzung vom 29.11.2010 (Lübecker Stadtzeitung vom 14.12.2010), nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom xx.xx.xxxx wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Der Mietwert errechnet sich aus der vom Finanzamt gemäß § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetz auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellten Jahresrohmiete, die für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet wird.

Die Hochrechnung erfolgt durch Multiplikation der vom Finanzamt für den 01.01.1964 mitgeteilten Jahresrohmiete mit einem Hochrechnungsfaktor. Der Hochrechnungsfaktor ergibt sich aus dem Produkt zweier Teilfaktoren, des Teilfaktors 1 und des Teilfaktors 2. Der Hochrechnungsfaktor gibt die statistische Steigerung der Wohnungsmieten in der Zeit vom 01.01.1964 bis zum 30.09. des dem jeweiligen Erhebungszeitraum vorausgehenden Jahres wieder.

Grundlage für seine Berechnung – Teilfaktor 1 – ist für den Zeitraum vom 01.01.1964 bis 01.01.1995 die Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wurde (Bruttokaltmieten, Reihe Wohnungsmiete insgesamt).

Ab dem 01.01.1995 – Teilfaktor 2 - erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete, Reihe Nettokaltmiete insgesamt) nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

Der Hochrechnungsfaktor wird auf zwei Nachkommastellen berechnet. Die zu seiner Berechnung durchzuführenden Schritte werden mit sechs Nachkommastellen ausgeführt.

2. § 4 Abs. 3 wird gestrichen

3. Aus § 4 Abs. 4 wird § 4 Abs. 3 und ist inhaltlich unverändert

4. Aus § 4 Abs. 5 wird § 4 Abs. 4 und ist inhaltlich unverändert

5. Aus § 4 Abs. 6 wird § 4 Abs. 5 und ist inhaltlich unverändert

6. Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2015 in Kraft.

Lübeck, den

Der Bürgermeister

Zweitwohnungssteuer**Berechnung des vorläufigen Hochrechnungsfaktors**

Für die Berechnung des Hochrechnungsfaktors sind die Teilfaktoren 1 und 2 zu ermitteln. Aufgrund von methodischen Änderungen im jeweils verwendeten Index muss auf zwei verschiedene Indexreihen zurückgegriffen werden, die miteinander multipliziert werden.

Ausgangspunkt für die Berechnung ist der Monat Januar 1964, auf den sich die vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellte Jahresrohmiete bezieht, mit dem Indexstand 29,5 (Preisindex für die Lebenshaltung aller privater Haushalte im früheren Bundesgebiet, Teilindex Wohnungsmiete einschließlich Nebenkosten, Indexstand für das Jahr 1991=100).

Bis Januar 1995 wird der Teilindex Wohnungsmiete des früheren Bundesgebietes verwendet. Dieser wies im Januar 1995 einen Indexstand von 119,2 auf. Von Januar 1964 bis Januar 1995 errechnet sich der Multiplikator aus dem Indexstand des Monats Januar 1995 von 119,2 dividiert durch den Indexstand des Monats Januar 1964 von 29,5 – **Teilfaktor 1**. Für die Hochrechnung muss die Jahresrohmiete daher mit dem Faktor 4,040677 multipliziert werden.

Ab Januar 1995 ist der Verbraucherpreisindex für Deutschland (Indexstand für das Jahr 2010 = 100) zugrunde zu legen. Statt der Verwendung des Teilindex Wohnungsmiete einschließlich Nebenkosten wird nun auf einen Index für Nettokaltmieten zurückgegriffen. Dieser Index wird in den Auskunftstabellen der statistischen Behörden monatlich nachgewiesen.

Mit dem Index für die Wohnungsnettokaltmiete ergibt sich von Januar 1995 (Indexstand = 80,3) bis Juni 2014 (Indexstand = 105,3) eine Erhöhung des Mietwertes, so dass die auf den Januar 1995 hochgerechnete Jahresrohmiete abermals zu multiplizieren ist.

Der Multiplikator ist 1,311333 – **Teilfaktor 2** – und ergibt sich aus der Division des Indexstandes von September 2014 (105,6) und dem Indexstand des Januar 1995 (80,3). Die Berechnung des Indexfaktors für das Jahr 2014 ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen, wobei eine Jahresrohmiete von 1.000,00 € als Ausgangsbasis dient:

Jahresrohmiete	Stichtag	Indexfaktor	Fortschreibungsfaktor	Ergebnis
1.000,00 €	01.01.1964	1,000000		1.000,00 €
1.000,00 €	01.01.1995	4,040677		4.040,68 €
1.000,00 €	01.06.2014		1,315068	5.313,76 €
Hochrechnungsfaktor				5,3
Teilfaktor 1 ab 01.01.1995	Stichtag	Indexstand		
	01.01.1964	29,500000		
	01.01.1995	119,200000		
		4,040677		
Teilfaktor 2 ab 01.01.2015	Stichtag	Indexstand		
	01.01.1995	80,300000		
	01.06.2014	105,600000		
		1,315068		

Der Hochrechnungsfaktor beträgt im Jahr 2015 daher derzeit 5,3.