

Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

lfd. Nr.	Beschluss-Datum	TOP	Bezeichnung	Sachstand	Status (Zwischen- oder Abschlussbericht)	zust. FB/FD
1	01.06.2004 18.05.2010 20.05.2014	12 7.3 9	neues Haushaltsrecht Fahrplan für die Umstellung des Rechnungswesens auf betriebswirtschaftliche Rechnungslegung	Gemäß Beschluss wurde mit Unterstützung Externer die Erfassung und Bewertung des Anlagevermögens nach den Vorgaben der Gemeindehaushaltsverordnung-Kameral durchgeführt. Neben der vorgeschriebenen Veranschlagung von Abschreibungsbeträgen für das Infrastrukturvermögen (Gebäude, Straßen, Plätze usw.) wurde auch das bewegliche Anlagevermögen der Schulen sowie der Feuerwehr erfasst und bewertet. Ebenso wurden sämtliche Zuwendungen, Zuschüsse und Beiträge erfasst, die im Regelfall entsprechend der Nutzungsdauer des Anlagegutes aufgelöst werden. Anzumerken bleibt, dass es sich bei den Beträgen um kostenneutrale Veranschlagungen handelt, die das Ergebnis eines kameral geführten Haushaltes nicht belasten. Über die Unterschiede der Buchführungssysteme (Kameralistik/Doppik) und die weitere Vorgehensweise wird voraussichtlich in der nächsten Sitzung des Finanzausschusses berichtet.	Zwischenbericht	2
2	27.02.2018	7.1	Feuerwehrangelegenheiten; hier: Einnahme- und Ausgabeplan für das Haushaltsjahr 2019	Der von der Mitgliederversammlung der Freiwilligen Feuerwehr beschlossene Einnahme- und Ausgabeplan für das Haushaltsjahr 2019 wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 10.12.2018 einstimmig beschlossen und kann somit seit Inkrafttreten am 01.01.2019 ausgeführt werden.	Abschlussbericht	2
3	18.09.2018/ 13.12.2018	7.2	Feuerwehrangelegenheiten; hier: Feuerwehrbedarfsplan	Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 24.09.2018 die Beschlussfassung über den Feuerwehrbedarfsplan zurückgestellt und die Angelegenheit zur erneuten Beratung in den Finanzausschuss zurückverwiesen. Daraufhin beschloss der Finanzausschuss in seiner Sitzung am 13.11.2018, eine gutachterliche Stellungnahme zum Feuerwehrbedarfsplan einzuholen und für die Vorgespräche mit dem Gutachter je ein Ausschussmitglied jeder Fraktion zu benennen. Über diese Thematik (Sachstand und Vergabe) wird erneut im Rahmen der heutigen Sitzung beraten.	Zwischenbericht	3
4	13.11.2018	8	Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ratzeburg	Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 10.12.2018 gleichlautend beschlossen. Die Satzung wurde amtlich bekanntgemacht und kann somit ausgeführt werden. Ergänzend ist zu berichten, dass das Oberverwaltungsgericht in Schleswig mit Urteil vom 30.01.2019 die Anwendung des indexierten Steuermaßstabes, welcher sich am Mietwert der Immobilie von 1964 orientiert, für rechtswidrig erklärt hat. Viele Gemeinden sind nunmehr gehalten, ihre Satzung hinsichtlich des Bemessungsmaßstabes zu ändern (siehe Anlagen).	(Abschlussbericht)	2

Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

lfd. Nr.	Beschluss-Datum	TOP	Bezeichnung	Sachstand	Status (Zwischen- oder Abschlussbericht)	zust. FB/FD
5	13.11.2018	9	Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung)	Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 10.12.2018 gleichlautend beschlossen. Die Satzung wurde amtlich bekanntgemacht und kann somit ausgeführt werden.	Abschlussbericht	2
6	13.11.2018	10/11	II. Nachtragshaushaltsplan 2018 und Haushaltsplan 2019	Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 10.12.2018 den 2. Nachtragshaushaltsplan 2018 sowie den Haushaltsplan 2019 beschlossen. Die entsprechenden Haushaltssatzungen bedurften keiner Genehmigung der Kommunalaufsicht, sodass die Haushaltspläne nach Maßgabe der haushaltsrechtlichen Bestimmungen ausgeführt werden können (siehe Schreiben der Kommunalaufsicht vom 05.02.2019, Anlage).	Abschlussbericht	2

[beck-online](#)[PersonalPortal](#)[Steuern & Bilanzen](#)[beck-shop](#)[beck-akademie](#)[beck-stellenmarkt](#)[beck-aktuell](#)

OVG Schleswig fordert neue Bemessungsmaßstäbe für Erhebung von Zweitwohnungssteuern in Schleswig-Holstein

zu OVG Schleswig, Urteil vom 30.01.2019 - 2 LB 90/18; 2 LB 92/18

Das Oberverwaltungsgericht Schleswig-Holstein in Schleswig hat am 30.01.2019 Klagen gegen die Erhebung von Zweitwohnungssteuern in zwei schleswig-holsteinischen Gemeinden stattgegeben. Die angefochtenen Steuerbescheide seien rechtswidrig, weil der von den Gemeinden zur Anwendung gebrachte Steuermaßstab gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz des Art. 3 Abs. 1 GG verstoße (Az.: 2 LB 90/18 und 2 LB 92/18, nicht rechtskräftig). Die Gemeinden sollen ihre Satzungen über die Erhebung von Zweitwohnungssteuern nun rückwirkend ändern.

Steuer anhand der Jahresrohmiete bemessen

Wie viele andere Gemeinden des Landes haben auch die Gemeinden Friedrichskoog (Amt Marne-Nordsee) und Timmendorfer Strand durch Satzung bestimmt, dass sich die Zweitwohnungssteuer nach der sogenannten Jahresrohmiete bemisst. Diese wiederum ist laut Bewertungsgesetz anhand eines Mietspiegels aus dem Jahr 1967 auf den Zeitpunkt 01.01.1964 festzustellen und sodann anhand von Preisindizes für die Lebenshaltung hochzurechnen.

OVG: Orientierung an Mietwert von 1964 führt zu Wertverzerrung

Das OVG ist zu der Auffassung gelangt, dass dieser Steuermaßstab zu einer ungerechtfertigten Gleichbehandlung führe, weil Zweitwohnungen trotz erheblicher Unterschiede im aktuellen Mietwert gleich hoch besteuert würden. In Anlehnung an das Grundsteuer-Urteil des Bundesverfassungsgerichts von 2018 (DStR 2018, 791) gelte auch für die Bemessung der Zweitwohnungssteuer, dass ein zum 01.01.1964 einheitlich festgestellter Mietwert die seitdem in über 50 Jahren erfolgte differenzierte Entwicklung wertbildender Merkmale von Immobilien (wie zum Beispiel Ausstattung und Lage) nicht ausreichend berücksichtige und damit innerhalb desselben Satzungsgebietes zu einer "fortschreitenden Erweiterung und Vertiefung der Wertverzerrung" führe.

Gemeinden müssen Satzungen rückwirkend ändern

Die betroffenen Gemeinden sind laut OVG nunmehr gehalten, ihre Satzung über die Erhebung von Zweitwohnungssteuern jeweils zu ändern. Dem Einwand der beiden beklagten Kommunen, dass die beanstandeten Vorschriften ihrer Satzung bis zu einer Neuregelung fort gelten können sollten, wie dies vom BVerfG in Bezug auf die Grundsteuer für die Vorschriften des Bewertungsgesetzes vorgesehen worden sei, ist das OVG nicht gefolgt. Dafür bestehe kein Bedürfnis. Die Gemeinden könnten ihre Satzungen rückwirkend ändern und die Zweitwohnungssteuer auf neuer Satzungsgrundlage auch für zurückliegende Jahre erneut erheben, solange die Steuerschuldner dadurch nicht schlechter gestellt würden.

Mehrere Alternativen zu derzeitigem Steuermaßstab gegeben

Als alternativer Steuermaßstab komme in Betracht, den bisher maßgeblichen Mietwert durch Berücksichtigung von Baujahr und Lage der Immobilien zu modifizieren, eine Schätzung aufgrund von aktuellen Vergleichsmieten im jeweiligen Satzungsgebiet vorzunehmen oder die Zweitwohnungssteuer vom Verkehrswert abzuleiten, so das OVG.

Revision zugelassen

Die Revision wurde wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen. Die schriftlichen Urteilsgründe stehen noch aus.

Weiterführende Links

Aus der Datenbank beck-online

BVerfG, Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer
verfassungswidrig, DStR 2018, **791**

Aus dem Nachrichtenarchiv

BVerwG zur Zweitwohnungsteuer: Stufentarif der Gemeinden Schliersee und Bad Wiessee
rechtswidrig, Meldung der beck-aktuell-Redaktion vom 15.12.2017, becklink **2008621**

Redaktion beck-aktuell, Verlag C.H.BECK, 31. Januar 2019 .

Gericht kippt Timmendorfs Zweitwohnungssteuer

Timmendorfs Zweitwohnungssteuer ist vorläufig vom Tisch. Die Gemeinde muss die Höhe der Steuer völlig neu berechnen, urteilte jetzt das Oberverwaltungsgericht in Schleswig. Auch in 71 anderen Orten im Land muss jetzt neu gerechnet werden. In Timmendorfer Strand spricht inzwischen viel dafür, dass die Gemeinde in Revision geht.



Traum-Küste: In Timmendorfer Strand zu wohnen, ist beliebt. Ein Drittel aller Häuser und Wohnungen gehört Auswärtigen. Sie müssen eine Zweitwohnungssteuer zahlen. Doch die wurde jahrelang zu hoch angesetzt, hat das Oberverwaltungsgericht jetzt entschieden. Quelle: Rainer Jensen/dpa

Timmendorf/Schleswig. Das Oberverwaltungsgericht in Schleswig hat die Zweitwohnungssteuer in Timmendorfer Strand gekippt. Die Berechnungsgrundlage für die Steuer sei falsch, die Steuersatzung daher verfassungswidrig, urteilten die Richterinnen und Richter. Die Gemeinde hat von vielen Auswärtigen, die in dem Küstenort ein Haus oder eine Wohnung besitzen, möglicherweise jahrelang zu viel Geld verlangt, von wenigen in besonders teuren Lagen zu wenig.

2,3 Millionen Euro pro Jahr

Die Steuererhebung ist ausgesetzt, die Satzung muss nachgebessert werden – und das wohl auch in den meisten anderen 71 Städten und Gemeinden im Land, die eine solche Steuer erheben, viele davon an der Lübecker Bucht. In



AMEOS

PflegeKRÄFTE – am Puls der Zeit

Bewirb Dich jetzt: ameos.eu/ostsee

ANZEIGE

Timmendorfer Strand sind allein 2700 von 8800 Wohneinheiten Zweitwohnsitze, also meist Ferienwohnungen oder Häuser, die nur zeitweise von ihren auswärtigen Besitzern bewohnt oder an Feriengäste vermietet werden. Seit 1996 wird dort darauf eine Zweitwohnungssteuer fällig. Rund 2,3 Millionen Euro nimmt die Gemeinde pro Jahr daraus ein.

Sie begründet das unter anderem damit, dass ihr für die nicht im Ort gemeldeten Besitzer die 1100 Euro entgehen, die das Land den Kommunen pro Einwohner zahlt. Dabei hätte die Gemeinde durchaus Kosten, etwa für die Straßenanbindung der Häuser. 1002,32 Euro stellte sie deshalb allein 2014 jener Hamburgerin als Zweitwohnungssteuer in Rechnung, die 2013 ein älteres Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in der Travemünder Landstraße im Ortsteil Niendorf kaufte, das sie seither selber als Wochenend- und Feriendomizil nutzt. Die Frau klagte.

Gemeinden müssen Steuerhöhe von aktuellen Mietwerten ableiten



Das Oberverwaltungsgericht in Schleswig. Quelle: Wolfram Hammer

Das Verwaltungsgericht wies die Klage noch ab. Die Richter des zweiten Senats des Oberverwaltungsgerichtes sahen das jetzt aber in einer Berufungsverhandlung anders. Die Gemeinde Timmendorfer Strand – und auch das ebenfalls von einem Friedrichskooger Zweithaus-Besitzer verklagte Amt Marne-Land in Dithmarschen – hätten die Zweitwohnungssteuer anhand der Jahresrohmiete bemessen. Die leite sich rechnerisch von einem Mietspiegel des Jahres 1967 ab, der hoffnungslos veraltet und deshalb nicht mehr anzuwenden sei – er unterscheidet zum Beispiel noch Wohnungen mit Außen- und Innentoilette sowie Ofen- und Zentralheizung. Künftig müssten die Gemeinden bei der Bemessung der Steuer vom aktuellen Verkehrswert oder aktuellen Vergleichsmieten im jeweiligen Wohngebiet ausgehen. Denn werde die Entwicklung bestimmter Wohnlagen in den vergangenen 52 Jahren nicht berücksichtigt, komme es zu

Wertverzerrungen. Besitzer von Wohnungen mit völlig unterschiedlichem aktuellen Mietwert würden dann ungerechtfertigterweise gleich besteuert. Das habe das Bundesverfassungsgericht im jüngsten Urteil zur Grundsteuer aber als verfassungswidrig eingestuft.

„Wir haben gar keinen Mietspiegel“, kontert Timmendorfs Hauptamtsleiter Martin Scheel. Die Gemeinde werde daher die schriftliche Urteilsbegründung abwarten und dann entscheiden, ob sie in Revision geht. Vieles spreche dafür. Das OVG Niedersachsen etwa habe die Berechnung der Steuer stets bestätigt. „Alle Kommunen hatten über Jahre eine gewisse Rechtssicherheit.“ Sollte dann das Bundesverwaltungsgericht das Schleswiger Urteil bestätigen, komme viel Arbeit auf die Gemeinden zu. Es müssten umfangreiche Arbeiten und Datenerhebungen erfolgen, um eine neue, rechtssichere Zweitwohnungssteuer zu erlassen.

Kommentar

Der Kommentar zum Urteil von LN-Redakteurin Susanne Peyronnet: Wer eine Gebäudeversicherung abschließt, für dessen Haus wird ein Neubauwert von 1914 festgelegt. Die Grundsteuer ist – noch – nach einem Einheitswert von 1964 berechnet. Und die Zweitwohnungssteuer leitet sich von Mietpreisen von 1967 ab. Es muss erst geklagt werden, bevor den Steuern aktuelle Werte verordnet werden. So war es bei der Grundsteuer und so ist es jetzt bei der Zweitwohnungssteuer.

Wer 2019 lebt, sollte nach Maßstäben des 21. Jahrhunderts besteuert werden. Das ist eine Sache der Gerechtigkeit. Seit den 1960er Jahren hat sich zu viel verändert. Darauf hätte der Gesetzgeber schon längst von selbst kommen müssen.

Die Hansestadt Lübeck hingegen will auf eine Revision verzichten. Man werde jetzt eben eine neue Satzung ausarbeiten und wieder rechtskonforme Regeln herstellen, sagt Stadtsprecherin Nicole Dorel. Die Steuer selber stelle man nicht infrage. Lübeck hat daraus allein 2018 rund 1,5 Millionen Euro eingenommen. Man werde die 1700 Zweitwohnungssteuerpflichtigen nur vorläufig erst einmal nicht mehr zur Zahlung auffordern.

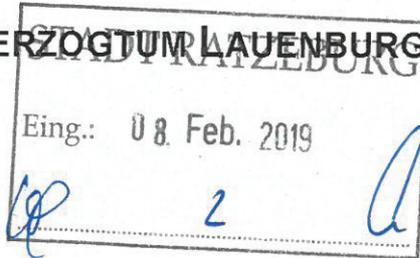
Keine aufschiebende Wirkung

So müssen es nach Ansicht des OVG jetzt auch alle anderen Gemeinden machen, die bislang die Jahresrohmiete als Berechnungsgrundlage festgeschrieben haben. Anderenfalls könnten Bürger ihre Steuerbescheide erfolgreich anfechten. Dass eine Revision vor dem Bundesverwaltungsgericht möglich sei, ändere daran zunächst nichts. Dass die Steuererhebungen erst mal ausgesetzt sind, sei unproblematisch. Die neuen Satzungen könnten rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Es dürfe dabei nur kein Schuldner für die vergangenen Jahre stärker belastet werden.

Wolfram Hammer, Susanne Peyronnet



Anzeige



Vorlage Stadtvertr.

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Stadt Ratzeburg
Der Bürgermeister
Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg

Fachdienst: Kommunales
- Kommunalaufsicht -
Ansprechpartner/in: Frau Born
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 167
Telefon: 04541 888-236
Fax : 04541 888-237
E-Mail: Born@Kreis-RZ.de
Mein Zeichen: 150
Datum: 05.02.2019

Haushaltssatzung und -plan der Stadt Ratzeburg für das Haushaltsjahr 2019

Sehr geehrter Herr Voß,
sehr geehrter Herr Koop,
sehr geehrte Damen und Herren,

die von der Stadtvertretung am 10.12.2018 beschlossene Haushaltssatzung der Stadt Ratzeburg sowie der vorgelegte Wirtschaftsplan der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe für das Haushaltsjahr 2019 unterliegen gemäß § 85 Abs. 5 Gemeindeordnung (GO) bzw. § 97 Abs. 1 Satz 2 GO nicht der Genehmigungspflicht.

Diese Entwicklung, die sich bereits anhand der 1. und 2. Nachtragshaushaltssatzung 2018, die ebenfalls genehmigungsfrei waren, abzeichnete, habe ich positiv zur Kenntnis genommen. Auch dass die Stadt Ratzeburg gleichfalls für die kommenden Jahre von ausgeglichenen Haushalten ausgeht, ist erfreulich.

Festzustellen ist allerdings auch, dass die Stadt sowohl in diesem Jahr als auch in den Folgejahren die Durchführung erheblicher Investitionen beabsichtigt.

Wenngleich – unter Einbeziehung des letzten Haushaltsjahres, in dem eine wesentlich höhere Tilgung als Kreditaufnahme erfolgte – das diesjährig weit über dem Tilgungsbetrag liegende Kreditvolumen noch keinen Schuldenanstieg bedingt, so wird sich die Verschuldung bereits 2020 um über 1 Mio. € erhöhen. Hinzu kommt ein weiterer Anstieg um nochmals eine Million Euro im darauffolgenden Jahr.

Ende 2021 wird sich der Schuldenstand im sog. Kernhaushalt auf 9.872.000 € belaufen; die Gesamtverschuldung weist zum 31.12.2021 einen Betrag in Höhe von fast 20 Mio. Euro aus.

Nachvollziehbar ist, dass die Stadt Ratzeburg auf Grund etlicher in der Vergangenheit geschobener Investitionen und den teils damit einhergehenden Investitionsstaus sowie angesichts des derzeit noch immer anhaltenden niedrigen Zinsniveaus, der guten Konjunktur, der besonderen Förderprogramme des Landes und des Bundes sowie der derzeit positiven städtischen Finanzlage besonders viele Investitionen durchführen möchte.

Jedoch ist dabei unbedingt auch das Risiko u. a. von künftigen Zinssteigerungen oder/und unvorhergesehener Ausgaben bzw. Mindereinnahmen zu beachten.

Sitz der Kreisverwaltung: Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg
Zentrale: 04541 888-0 Fax: 04541 888-306
E-Mail: info@kreis-rz.de Internet: www.kreis-rz.de

Konten des Kreises:
Kreissparkasse Ratzeburg
IBAN: DE38 2305 2750 0000 1100 00
Postbank Hamburg
IBAN: DE14 2001 0020 0009 6762 01

STADT RATZEBURG

Die Finanzierung der diesjährigen Investitionen erfolgt – neben der Aufnahme von Krediten und anderweitiger Einnahmen – u. a. mithilfe der Auflösung der allgemeine Rücklage (1.700.000 €), wobei ein Teil der allgemeinen Rücklage (333.900 €) sowie die Finanzausgleichsrücklage in Höhe von 554.000 € zum Ausgleich des Verwaltungshaushaltes des laufenden Haushaltsjahres genommen bzw. aufgelöst werden.

Abgesehen von den ausgewiesenen Treuhandrücklagen stehen der Stadt Ratzeburg weitere Rücklagemittel künftig nicht mehr zur Verfügung.

Der freie Finanzspielraum beträgt sowohl in diesem als auch in den künftigen Jahren 0 €.

Für die Folgejahre wäre jedoch ein positiver Finanzspielraum wünschenswert.

Mithilfe eines solchen würde einerseits die Krisenfestigkeit erhöht werden, andererseits wäre die Stadt in der Lage - neben den gesetzlich vorgesehenen Mitteln für die Pflichtzuführung - auch Mittel für Investitionen zu erwirtschaften, um Kreditbedarfe möglichst gering zu halten und damit einen weiteren Schuldenanstieg zu vermeiden.

Gerade auch im Interesse nachfolgender Generationen ist eine Reduzierung des Schuldenstandes anzustreben und die Stadt Ratzeburg sollte daher weiterhin an ihren Konsolidierungsbemühungen, ggf. auch an der bisherigen Linie „keine Netto-Neuverschuldung“ festhalten, um ihren finanziellen Verpflichtungen auch künftig uneingeschränkt nachkommen zu können und möglichst dauerhaft einen Haushaltsausgleich zu erreichen.

Abschließend weise ich lediglich der Form halber darauf hin, dass Voraussetzung für die Beantragung etwaiger Fehlbetragszuweisungen beim Land die Mindesthebesätze ab 01.01.2019 für die Grundsteuer A 380 %, für die Grundsteuer B 425 % und für die Gewerbesteuer 380 % betragen müssen.

Ich bitte, diese Verfügung der Stadtvertretung der Stadt Ratzeburg zur Kenntnis zu geben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

