

Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 29.10.2024

SR/BerVoSr/639/2024

Gremium	Datum	Behandlung
Finanzausschuss	12.11.2024	Ö

Verfasser/in: Koop, Axel

FB/Az: 1 FD 2 / 20 13 60

Bericht der Verwaltung; hier: Zweitwohnungssteuer

Zusammenfassung:

Berichterstattung über aktuelle Rechtsprechung zur Zweitwohnungssteuer

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Bruns, Martin am 29.10.2024

Koop, Axel am 29.10.2024

Payenda, Said Ramez am 29.10.2024

Sachverhalt:

In der Sitzung des Finanzausschusses am [14.05.2024](#) hat die Verwaltung über zwei Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichts Schleswig zu Zweitwohnungssteuersatzungen (Urteile vom 24.04.2024 in den Normenkontrollverfahren, 6 KN 1/24 und 6 KN 2/24) berichtet. Die Urteile betrafen die Zweitwohnungssteuersatzungen der Gemeinden Hohwacht und Timmendorfer Strand; sie wurden für unwirksam erklärt. Die Anwendung des absoluten Bodenrichtwerts als Teil der Maßstabregelung führe nach Auffassung des Gerichts dazu, dass die Grundlage für die Bemessung der Zweitwohnungssteuer vom Bodenrichtwert zu stark dominiert werde, während sich die sonstigen Bemessungsfaktoren (Wohnungsgröße, Baujahresfaktor, Gebäudeartfaktor etc.) im Vergleich dazu nicht ausreichend auswirken würden.

Diese Rechtsprechung spiegelt sich nun erneut in Urteilen zu Zweitwohnungssteuerbescheiden der Gemeinde Kittlitz und Pogeez (beide Amt Lauenburgische Seen) wider, siehe beigefügtes Rundschreiben Nr. 194/2024 vom Städteverband Schleswig-Holstein.

Da die städtische Satzung ebenfalls den absoluten Bodenrichtwert als Grundlage für die Bemessung der Zweitwohnungssteuer anwendet, wird auch eine Anpassung der städtischen Satzung erforderlich sein. Als mögliche Maßstabregelung käme eine Gewichtung des Bodenrichtwerts in Betracht (siehe Ausführungen zum Lagefaktor, Seite 2 im Rundschreiben). Wichtig ist hierbei, dass die Einteilung der Wohnlagen für den Normadressaten nachvollziehbar dargestellt ist; eine unbestimmte Satzungsregelung führt ebenfalls zur Rechtswidrigkeit (Gemeinde Pogeez).

