

## **E I N L A D U N G**

zur Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses der Stadt Gummersbach am Donnerstag, dem 13.02.2020, 18:00 Uhr, im Fachausschusssitzungssaal, Rathausplatz 1, 51643 Gummersbach.

### **T a g e s o r d n u n g**

#### **A. Öffentlicher Teil:**

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Aktuelle Haushaltsentwicklung
3. Bereitstellung von Haushaltsmitteln
- 3.1. Überplanmäßige Mittelbereitstellung für die Maßnahme "Rospevertunnelung"  
Vorlage: 04111/2020
4. IV. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Gummersbach (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 01.12.2011  
Vorlage: 04112/2020
5. Aktuelle Verschuldungssituatuion
6. Mitteilungen

#### **B. Nicht öffentlicher Teil:**

7. Grundstücksangelegenheiten
- 7.1. Verkauf eines Grundstücks auf dem Steinmüllergelände  
Vorlage: 04113/2020
8. Mitteilungen

Gummersbach, den 04.02.2020

gez.

Torsten Stommel  
Vorsitzender

Falls Sie verhindert sind, an der Sitzung teilzunehmen, informieren Sie bitte Ihre(n) Stellvertreter/-in sowie den Fachbereich Finanzservice, Tel. 02261/871231. Bitte benutzen Sie die beigelegte Parkkarte nur für die Ausfahrt.

## Mitglieder des Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses:

### ***Ordentliche Mitglieder***

### ***Stellvertretende Mitglieder***

**Vorsitzender:** Stv. Torsten Stommel

**1. Stellvertreter:** Stv. Axel Blüm

**2. Stellvertreter:** Stv. Michael Franken

### **CDU**

Stv. Reinhard Elschner

Stv. Jakob Löwen

Stv. Claudia Stevenson

Stv. Jörg Jansen

Stv. Karl-Otto Schiwiek

stv. BM. Jürgen Marquardt

Stv. Christine Stamm

1. Stv. Björn Rose

2. Stv. Jan Simons

3. Stv. Uwe Oettershagen

4. Stv. Volker Kranenberg

5. Stv. Uwe Dick

6. Stv. Joachim Tump

7. Stv. Dirk Helmenstein

### **SPD**

Stv. Thorsten Konzelmann

Stv. Christian Weiss

1. Stv. Uwe Schieder

2. Stv. Benjamin Stamm

3. Stv. Sven Lichtmann

4. Stv. Jessica Gogos

5. stv. BM'in. Helga Auerswald

### **FDP**

Stv. Elke Wilke

1. Stv. Dr. Ulrich von Trotha

2. Stv. Ercan Ateş

### **Grüne**

Stv. Sabine Grützmacher

1. Stv. Konrad Gerards

2. Stv. Gabriele Müller

### **Ehemalige Fraktion Linke/ Piraten**

Stv. Reinhard Birker (Piratenfraktion)

1. Stv. Gerhard Küppers (Die Linke)

2. Stv. Astrid Schumann (Piratenfraktion)

**Überplanmäßige Mittelbereitstellung für die Maßnahme "Rospevertunnelung"****Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>
13.02.2020	Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
26.02.2020	Rat

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Gummersbach stimmt der überplanmäßigen Bereitstellung von Haushaltsmitteln für das Investitionsprojekt 5.000327 „Rospevertunnelung“ mit einer Summe von bis zu 60.000 Euro zu

**Begründung:**

Bei der Maßnahme handelt es sich um eine Gemeinschaftsmaßnahme, die zusammen mit dem Landesbetrieb Straßen NRW durchgeführt wird. Laut bestehender Verwaltungsvereinbarung beträgt der städtische Kostenanteil 33,55 %. Die Maßnahme wurde von den Stadtwerken Gummersbach betreut und nun schlussgerechnet. Im Rahmen der Schlussrechnung wurde festgestellt, dass durch die Stadtwerke rund 122 T€ für die Durchführung der Maßnahme vorgestreckt wurden, die nun final abgerechnet werden sollen.

Im städtischen Haushalt standen hierfür im Haushaltsjahr 2019 63 T€ aus der Übertragung von Haushaltsmitteln aus dem Vorjahr zur Verfügung, sodass ein Mehrbedarf von rund 60 T€ besteht.

Die Mehrkosten für die Maßnahme können durch Einsparungen bei dem Projekt „Sanierung HRB Schwarzer Weg“ (5.000436) gedeckt werden.

**IV. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung von Zweitwohnungssteuer in der Stadt Gummersbach (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 01.12.2011****Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>
13.02.2020	Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
18.02.2020	Hauptausschuss
26.02.2020	Rat

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Gummersbach beschließt den Erlass des IV. Nachtrages zur Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Gummersbach.

**Begründung:**

Zu Artikel 1:

Mit Beschluss vom 18.07.2019, veröffentlicht am 24.10.2019, hat das Bundesverfassungsgericht festgestellt, dass es mit dem allgemeinen Gleichheitsgrundsatz unvereinbar ist, dass der für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer maßgebliche jährliche Mietaufwand anhand der vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellten und für das jeweilige Erhebungsjahr entsprechend dem Preisindex der Lebenshaltung für Wohnungsmieten gesteigerten Jahresrohmiete gemäß § 79 des Bewertungsgesetzes ermittelt wird. Weiterhin ist von einer Nichtigkeit aller Zweitwohnungssteuersatzungen auszugehen, die nicht bis Ende März 2020 wirksam geändert wurden.

Die bisherige Zweitwohnungssteuersatzung sieht in § 4 Abs. 2 grundsätzlich eine Bemessung der Zweitwohnungssteuer anhand der zu zahlenden Warmmiete entsprechend der Bestimmungen des § 79 BewG vor. Soweit die tatsächliche Miete nach Abs. 2 nicht zu ermitteln ist oder im Falle der Selbstnutzung von Eigentum keine Mietzahlung gegeben war, wurde bisher stattdessen die vom Finanzamt festgestellte Jahresrohmiete zur Bemessung herangezogen.

Die Bemessung der Zweitwohnungssteuer soll zukünftig weiterhin anhand der zu zahlenden Warmmiete erfolgen. In Fällen, in denen die Wohnung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten selbst genutzt oder die tatsächliche Miete nicht zu ermitteln ist, sieht die Neuregelung des § 4 der Zweitwohnungssteuersatzung eine Schätzung gemäß § 162 AO unter Zuhilfenahme des örtlichen Mietspiegels vor.

Hierdurch wird die Einhaltung eines möglichst wirklichkeitsnahen Steuermaßstabes sowie eine einheitliche, dem Gleichheitsgrundsatz entsprechende Besteuerung der Zweitwohnungen im Stadtgebiet gewährleistet.

Der bisher in § 4 Abs. 7 (neu § 4 Abs. 4) enthaltene Verweis auf das Bewertungsgesetz wurde gestrichen.

Zu Artikel 2 bis 4:

Bisherige Verweise auf § 4 der Zweitwohnungssteuersatzung sowie einzelne Begriffe in den §§ 5, 6 und 7 wurden an die neuen Formulierungen des § 4 angepasst.

Zu Artikel 5:

§ 6 Abs. 3 wurde um den Hinweis auf die Möglichkeit auf die Beantragung einer jährlichen Fälligkeit der Steuer, analog zu den übrigen Steuersatzungen der Stadt Gummersbach, ergänzt. Die Aufnahme dieses Hinweises erfolgt lediglich zur Klarstellung, da entsprechende Anträge der Steuerpflichtigen auch in der Vergangenheit bereits bewilligt wurden.

Zu Artikel 6:

Entsprechend einer Empfehlung des Städte- und Gemeindebundes NRW ist die Steuerfestsetzung in 42 Fällen, in denen die Bemessung der Steuer bisher anhand der Jahresrohmiete vorzunehmen war, zunächst ausgesetzt worden. Die Satzung ist daher rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft zu setzen, um für die genannten Fälle den gesamten Besteuerungszeitraum 2020 abdecken zu können.

Die Neuregelung könnte in Einzelfällen zu einer höheren Belastung als bisher führen und sich somit negativ für die Betroffenen auswirken. Bedenken gegen eine Rückwirkung hinsichtlich eines eventuellen Vertrauensschutzes bestehen nach Einschätzung des Städte- und Gemeindebundes unter Verweis auf die Rechtsprechung des BVerwG jedoch nicht, da sich der verfassungsrechtlich gewährleistete Vertrauensschutz nicht auf die Berechnungsfaktoren bezieht und eine rückwirkende Satzungsänderung deshalb möglich ist.

Die Gegenüberstellung der bisherigen und neuen Regelungen der Zweitwohnungssteuersatzung ist als Anlage dieser Vorlage beigefügt.

#### **Anlage/n:**

Gegenüberstellung  
Satzungstext

<u>Alte Fassung Satzung Zweitwohnungssteuer</u>		<u>Neue Fassung Satzung Zweitwohnungssteuer</u>	
	§ 4 Steuermaßstab		§ 4 Steuermaßstab
1)	Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.	1)	<b>Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung berechnet.</b>
2)	Als Mietwert gilt die zu zahlende Miete gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der jeweils gültigen Fassung.	2)	<b>Als Mietaufwand gilt die zu zahlende Warmmiete.</b>
3)	Ist die tatsächliche Miete nach Abs. 2 nicht zu ermitteln, gilt als Mietwert die vom Finanzamt festgestellte Jahresrohmiete. Die Vorschrift des § 79 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der jeweils gültigen Fassung findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes (BewGÄndG) in der jeweils gültigen Fassung vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01. Januar 1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete; Reihe Wohnungsmiete insgesamt) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Februar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete; Reihe Nettokaltmiete insgesamt) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.	3)	<b>In Fällen in denen</b>  <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>die Wohnung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird oder ungenutzt bleibt oder</b></li> <li>2. <b>die tatsächliche Miete nicht zu ermitteln ist,</b></li> </ol> <b>ist der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 gemäß § 162 der Abgabenordnung (AO) zu schätzen. Besteht ein örtlicher Mietspiegel, so ist dieser zu berücksichtigen.</b>
4)	Ist die tatsächliche Miete nach Abs. 2 nicht zu ermitteln und wurde eine Jahresrohmiete vom Finanzamt nicht festgestellt (Abs. 3), so wird ein Jahresrohmietswert wie folgt errechnet:  Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmierten ein mittlerer Jahresrohmietswert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmietswert wird auf volle 50,00 Euro abgerundet, im Übrigen findet Abs. 2 entsprechende Anwendung.		

5)	Ist eine Mietfestsetzung nach vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der jeweils gültigen Fassung.		
6)	Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschriften des § 9 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der jeweils gültigen Fassung finden entsprechende Anwendung.		
7)	Bei Wochenendhäusern, Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete einschl. Mietnebenkosten entsprechend den Bestimmungen des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der jeweils gültigen Fassung. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen. Bei feststehenden Immobilien auf Campingplätzen ist die zu zahlende Grundstücksrente einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.	4)	Bei Wochenendhäusern, Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete einschl. Mietnebenkosten. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen. Bei feststehenden Immobilien auf Campingplätzen ist die zu zahlende Grundstücksrente einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.
	<i>§ 5 Steuersatz</i>		<i>§ 5 Steuersatz</i>
	Die Steuer beträgt jährlich 11 v. H. des Mietwertes.		Die Steuer beträgt jährlich 11 v. H. <b>des Steuermaßstabes nach § 4.</b>
	<i>§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld</i>		<i>§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld</i>
1)	Die Steuerpflicht für das Innehaben einer Zweitwohnung entsteht grundsätzlich mit Beginn des Kalenderjahres. Entsteht der steuerpflichtige Tatbestand erstmals nach dem 01. Januar, beginnt die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Monat folgt, in dem der steuerpflichtige Tatbestand erstmals verwirklicht wurde.  Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der steuerpflichtige Tatbestand entfallen ist.  Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 Abs. 3 bzw. § 4 Abs. 7 erst nach Ablauf eines Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer zu dem Zeitpunkt, zu dem die Steuerfestsetzung erstmalig möglich ist. Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.	1)	Die Steuerpflicht für das Innehaben einer Zweitwohnung entsteht grundsätzlich mit Beginn des Kalenderjahres. Entsteht der steuerpflichtige Tatbestand erstmals nach dem 01. Januar, beginnt die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Monat folgt, in dem der steuerpflichtige Tatbestand erstmals verwirklicht wurde.  Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der steuerpflichtige Tatbestand entfallen ist.  <b>Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 erst nach Ablauf eines Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer mit Ablauf des Kalenderjahres.</b>

3)	In den Fällen des Abs. 1 Sätze 1 und 2 wird die Steuer in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. In den Fällen des Abs. 1 Satz 4 wird die Steuer für den zurückliegenden steuerpflichtigen Zeitraum insgesamt einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Auch sonstige für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.	3)	In den Fällen des Abs. 1 Sätze 1 und 2 wird die Steuer in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. <b>Sie kann auf Antrag am 01.07. in einem Jahresbetrag entrichtet werden.</b> In den Fällen des Abs. 1 Satz 4 wird die Steuer für den zurückliegenden steuerpflichtigen Zeitraum insgesamt einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Auch sonstige für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Sie kann auf Antrag am 01.07. in einem Jahresbetrag entrichtet werden.
	<i>§ 7 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten</i>		<i>§ 7 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten</i>
2)	Der Steuerpflichtige ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.	2)	Der Steuerpflichtige ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände ( <b>Mietaufwand</b> , Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.



IV. Nachtrag  
zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Gummersbach  
(Zweitwohnungssteuersatzung) vom 01.12.2011

---

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) in der jeweils gültigen Fassung und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV. NW. S. 712 / SGV. NRW. 610) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Gummersbach in seiner Sitzung am 26.02.2020 folgenden IV. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung von Zweitwohnungssteuer in der Stadt Gummersbach (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 01.12.2011 beschlossen:

**Artikel 1**

§ 4 der Zweitwohnungssteuersatzung erhält folgende neue Fassung:

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung berechnet.
- (2) Als Mietaufwand gilt die zu zahlende Warmmiete.
- (3) In Fällen in denen
  1. die Wohnung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird oder ungenutzt bleibt oder
  2. die tatsächliche Miete nicht zu ermitteln ist,
 ist der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 gemäß § 162 der Abgabenordnung (AO) zu schätzen. Besteht ein örtlicher Mietspiegel, so ist dieser zu berücksichtigen.
- (4) Bei Wochenendhäusern, Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete einschl. Mietnebenkosten. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen. Bei feststehenden Immobilien auf Campingplätzen ist die zu zahlende Grundstücksmiete einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.

**Artikel 2**

§ 5 der Zweitwohnungssteuersatzung erhält folgende neue Fassung:

Die Steuer beträgt jährlich 11 v. H. des Steuermaßstabes nach § 4.

**Artikel 3**

§ 6 Abs. 1 Satz 4 der Zweitwohnungssteuersatzung erhält folgende neue Fassung:

Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 erst nach Ablauf eines Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer mit Ablauf des Kalenderjahres.

#### **Artikel 4**

§ 7 Abs.2 der Zweitwohnungssteuersatzung erhält folgende neue Fassung:

- (2) Der Steuerpflichtige ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietaufwand, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

#### **Artikel 5**

§ 6 Abs.3 der Zweitwohnungssteuersatzung erhält folgende neue Fassung:

- (3) In den Fällen des Abs. 1 Sätze 1 und 2 wird die Steuer in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Sie kann auf Antrag am 01.07. in einem Jahresbetrag entrichtet werden. In den Fällen des Abs. 1 Satz 4 wird die Steuer für den zurückliegenden steuerpflichtigen Zeitraum insgesamt einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Auch sonstige für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Sie kann auf Antrag am 01.07. in einem Jahresbetrag entrichtet werden.

#### **Artikel 6**

Dieser IV. Nachtrag zur Zweitwohnungssteuersatzung vom 01.12.2011 tritt rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft.