

TOP 6

V O R L A G E
zur Sitzung des Finanzausschusses am 21.08.2018

Grundsatzentscheidung zur Besteuerung von Wohnwagen, Mobilheimen und Bungalows mit der Zweitwohnungssteuer – Anpassung der Satzung an die aktuelle Rechtsprechung

- A) Sachstandsbericht**
- B) Stellungnahme der Verwaltung**
- C) Finanzierung**
- D) Umweltverträglichkeit**
- E) Beschlussvorschlag**

Zu A und B):

Zur Besteuerung von Wohnwagen und Mobilheimen gibt es verschiedene Urteile aus verschiedenen Bundesländern. So hat zum Beispiel das Niedersächsische OVG bereits vor einiger Zeit geurteilt (9 LB 5/07), dass der Besitz und die Nutzung eines dauerhaft abgestellten Wohnwagens auf eine finanzielle Leistungsfähigkeit des Inhabers schließen lasse und könne somit mit einer Aufwandssteuer belegt werden. Selbst wenn die bauliche Ausstattung dieser Unterkunft keine Mindestausstattung wie Küche oder Badezimmer aufweise, stünden Einrichtungen wie etwa zum Duschen und Kochen auf einem Campingplatz in vertretbarer Nähe zur Verfügung. Auch saisonbedingte Hindernisse für die Nutzung einer Wohnstätte änderten nichts daran, dass ortsfest aufgestellte Wohn- oder Campingwagen besteuert werden dürfen. (ebenso: OVG Sachsen-Anhalt, A2S 334/99 Ur. v. 23.11.2000, a.a.O, m.w.N.; Schleswig-Holsteinisches OVG, Beschl. v. 25.1.2006 2KN 1/05, a.a.O. m.w.N.; VG München, Ur. v. 28.9.2006 - M 10 K 06.2059 - u. Beschl. v. 5.12.2006 - M 10 S 06.3639 - zitiert nach juris).

Auch das OVG Nordrhein-Westfalen fasste ein ähnliches Urteil (14 A 1404/11).

Aktuell befassten sich das VG Schleswig-Holstein, sowie später das OVG Schleswig-Holstein mit der Besteuerung von Mobilheimen. Wobei das VG Schleswig-Holstein noch eine uneingeschränkte Beteuerung für unstrittig hält, legt das OVG Schleswig Holstein nun Anforderungen an die Ausstattung der Mobilheime und die Gestaltung der Satzung fest.

Das OVG Schleswig-Holstein führt hierzu folgendes aus:

- Mobilheime sind keine Immobilien. Sie entsprechen damit nicht dem typischen Begriff einer Zweitwohnung.
- Wenn eine Gemeinde dennoch eine Zweitwohnungssteuer erheben will, muss sie dies in ihrer entsprechenden Satzung ausdrücklich regeln und bestimmte Mindestmerkmale der Ausstattung festlegen.
- Ferner muss der in der Satzung zu bestimmende Steuermaßstab realitätsgerecht sein.
- Mit der Zweitwohnungssteuer wird eine Einkommensverwendung besteuert, die über die Deckung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgeht und ihren konkreten Ausdruck darin findet, dass jemand neben seiner Hauptwohnung eine weitere Wohnung zu Zwecken der persönlichen Lebensführung nutzt bzw. für diese Zwecke vorhält.

Das Gericht lässt allerdings offen, ob eine Besteuerung von Wohnwagen auch zulässig sei.

Eine allgemeine Besteuerung der Objekte auf dem Campingplatz ist in der Gemeinde Graal-Müritz bisher nicht erfolgt. Grundsätzlich werden hier nur die Objekte erfasst, die vom Finanzamt mit einem Grundsteuermessbescheid versehen sind. Dies gilt nur für feste Bauwerke, wie Bungalows. Vom Finanzamt wurden hier aktuelle Besteuerungsmaßstäbe für den Campingplatz abgefragt.

Auch wenn das Urteil des OVG Schleswig-Holstein nicht bindend für die Gemeinde Graal-Müritz ist, soll hier die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer an die aktuelle Rechtsprechung angepasst werden. Demzufolge ist in der Satzung nun aufzuführen, ob eine Besteuerung von Wohnwagen und Mobilheimen erfolgen soll, welche Mindestkriterien und welcher Steuersatz hierfür gelten sollen. Demzufolge ist vorerst zu entscheiden, ob zukünftig Mobilheime und Wohnwagen zu besteuern sind. Eine Besteuerung von Bungalows ist unstrittig und auch mit der derzeitigen Satzung problemlos möglich.

Da die Besteuerungsrelevanten Daten für Wohnwagen und Mobilheime nicht über das Finanzamt gemeldet werden, wurde gem. § 12 KAG M-V i.V.m. § 93 AO der Campingplatzinhaber, als Auskunftspflichtiger und gleichzeitig Verpächter der entsprechenden Flächen kontaktiert. Da hier jedoch keine vollständige Erfassung der Nutzungsart (Wohnwagen, Mobilheim, Bungalow) erfolgt, wurden alle Pächter durch die Gemeinde angeschrieben und sollten sich zur Art des Objektes und deren Nutzung äußern. Bei den Rückmeldungen ist aufgefallen, dass auch einige Bungalows nicht über das Finanzamt erfasst worden bzw. aktualisiert worden sind. Hier wäre es eigentlich die Aufgabe des Finanzamtes gewesen, den Campingplatzinhaber zu kontaktieren und eine einheitliche Besteuerung der Objekte auf dem Campingplatz zu gewährleisten. Diese Thematik wird nun in Zusammenarbeit mit dem Finanzamt aufgearbeitet. Es ist davon auszugehen, dass noch Objekte zusätzlich erfasst werden.

Weiterhin sind einzelne Fälle aufgefallen, bei denen Wohnwagen oder Mobilheime mit der Zweitwohnungssteuer erfasst sind. Es wird darauf hingewiesen, dass eine solche Besteuerung derzeit rechtskonform ist und entsprechende Bescheide bestandskräftig sind. Allerdings kann eine Besteuerung von Einzelfällen nicht als gerecht angesehen werden. Somit besteht hier auch Handlungsbedarf zu einer Grundsatzentscheidung der Besteuerung.

Die Verwaltung schlägt vor, dass in der Satzung eine Besteuerung von Mobilheimen aufgenommen wird. Als Mindestmerkmale wären hier eine Kochstelle und ein Bad mit Toilette zu nennen. Ob eine Nutzung dieser erfolgt, ist für die Besteuerung irrelevant. Das OVG Schleswig-Holstein führt aus, dass der Steuermaßstab realitätsgerecht sein muss. Die Verwaltung empfiehlt hier folglich, einen geringeren Maßstab als bei Wohnungen und Bungalows anzusetzen. Der bisherige Steuermaßstab der Satzung beträgt 86 v.H. der sogenannten Jahresrohmiete nach den Wertverhältnissen zum Stichtag 01.01.1935. Bei einer 40 m² großen Wohnung beträgt die Zweitwohnungssteuer beispielweise 190 € jährlich. Auf eine zeitliche Einschränkung der Nutzung kommt es übrigens nicht an, sodass ein solcher Maßstab nicht angesetzt werden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, dass zu Besteuerung von Mobilheimen ein Wert von 75 % des derzeitigen Steuermaßstabes für Wohnungen angesetzt wird. Aufgerundet würde dieser also für Mobilheime 65 v.H. der Jahresrohmiete nach den Wertverhältnissen zum Stichtag 01.01.1935 betragen. Für ein 25 m² großes Mobilheim würden jährlich 90 € anfallen, für eine gleichgroße Wohnung 119 €.

Die Verwaltung empfiehlt weiterhin auf eine Besteuerung von Wohnwagen zu verzichten. Ziel ist hier nicht eine Verbesserung der Einnahmesituation der Gemeinde, sondern eine gerechte Besteuerung von mobilen Unterkünften im Verhältnis zu Bungalows und Wohnungen. Ein Mobilheim hält eine Ausstattung vor, die vergleichbar mit einfachen

Bungalows oder Wohnungen ist. Ein Großteil der Mobilheime auf dem Campingplatz wurden bereits baulich erweitert und unterscheiden sich kaum von einem Bungalow.

Auch die aktuellen Urteile aus Schleswig-Holstein (2 LB 97/17 und 2 LB 98/17 OVG SH, sowie 2 A 186/15 und 2 A 179/14 VG SH) sprechen für eine Besteuerung der Mobilheime. So hat auch die Gemeinde Dahme, an der Schleswig-Holsteinischen Ostseeküste lediglich eine Besteuerung von Mobilheimen vorgesehen. Auch hier erfolgt eine Besteuerung über die Jahresrohmiete.

Da Mobilheime nicht so einfach fortbewegt werden können wie Wohnwagen, ist hier von weniger jährlichen Änderungen der Eigentümer auszugehen. Es gibt ca. dreimal so viele Wohnwagen wie Mobilheime auf dem Campingplatz. Eine Erfassung der Wohnwagen würde, durch den jährlichen notwendigen Abgleich, zu einem höheren Verwaltungsaufwand führen. Bei einer Erfassung von Wohnwagen, sollte auch hier eine zusätzliche Herabsetzung des Steuermaßstabes erfolgen (Bsp. 50 v.H.).

Bei einem durchschnittlichen Wohnwagen von 12 m² Wohnfläche würde die Zweitwohnungssteuer 33 € jährlich betragen (Steuermaßstab 50 v.H.).

Neben der von der Verwaltung vorgeschlagenen Variante (Variante 2 „Besteuerung Mobilheime“) wurden bei der Finanzierung und Beschlussfassung 2 weitere Varianten aufgeführt. Zum einen die Besteuerung von Wohnwagen und Mobilheimen, sowie der Verzicht der Besteuerung von Wohnwagen und Mobilheimen.

Zu C)

Bei den ermittelten Mehrerträgen bzw. Mindererträgen handelt es sich lediglich um Schätzungen und Hochrechnung. Es liegen noch nicht alle Rückmeldungen zur Nutzung auf dem Campingplatz vor. Weiterhin variieren die Größen der Objekte, sodass hier mit geschätzten Durchschnittswerten kalkuliert wurde. Sollten andere Steuermaßstäbe festgelegt werden, würden sich die Werte auch dementsprechend ändern.

Variante 1 „Besteuerung Wohnwagen und Mobilheime“:

Durch die Besteuerung von Wohnwagen und Mobilheimen erzielt die Gemeinde zukünftig Mehrerträge.

217 Wohnwagen mit Nutzungsart Eigennutzung x durchschnittlich 12 m² ergibt eine zusätzliche Zweitwohnungssteuer i.H.v. ca. 7.190 € jährlich.

48 Mobilheime mit Nutzungsart Eigennutzung x durchschnittlich 30 m² ergibt eine zusätzliche Zweitwohnungssteuer i.H.v. ca. 8.270 € jährlich.

Insgesamt ist hier mit Mehrerträgen von ca. 15.460 € zu rechnen.

Variante 2 „Besteuerung Mobilheime“:

Durch die Besteuerung von Mobilheimen erzielt die Gemeinde zukünftig Mehrerträge i.H.v. 8.270 € jährlich (Siehe Variante 1).

Die Mindererträge von bereits erfassten Wohnwagen würden durch die Aufarbeitung der Bungalows und deren Nacherfassung kompensiert werden.

Variante 3 „Keine Besteuerung von Wohnwagen und Mobilheimen“ :

Die Mindererträge von bereits erfassten Wohnwagen und Mobilheimen würden durch die Aufarbeitung der Bungalows und deren Nacherfassung kompensiert werden.

Zu D)

Entfällt

Zu E)
Beschlussvorschlag

Variante 1 „Besteuerung Wohnwagen und Mobilheime“:


- § 2 „Steuergegenstand“ der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz wird um einen Absatz 7 ergänzt, welcher wie folgt lautet:
„Als Wohnung im Sinne dieser Satzung gelten auch Wohnwagen und Mobilheime, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt und nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden. Diese müssen mindestens über eine Toilette und eine Kochstelle verfügen.“
- § 5 „Steuersatz“ wird wie folgt geändert:
„1. Der Steuersatz beträgt 86 von Hundert des jährlichen Mietaufwandes.
Für Mobilheime erfolgt eine Reduzierung auf 65 von Hundert des jährlichen Mietaufwandes.
Für Wohnwagen erfolgt eine Reduzierung auf 50 von Hundert des jährlichen Mietaufwandes.“

Variante 2 „Besteuerung Mobilheime“ :

- § 2 „Steuergegenstand“ der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz wird um einen Absatz 7 ergänzt, welcher wie folgt lautet:
„(7) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung gelten auch Mobilheime, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt und nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden. Diese müssen mindestens über eine Toilette und eine Kochstelle verfügen. Wohnwagen gelten nicht als Wohnung im Sinne dieser Satzung.“
- § 5 „Steuersatz“ wird wie folgt geändert:
„1. Der Steuersatz beträgt 86 von Hundert des jährlichen Mietaufwandes.
Für Mobilheime erfolgt eine Reduzierung auf 65 von Hundert des jährlichen Mietaufwandes.“

Variante 3 „Keine Besteuerung von Wohnwagen und Mobilheimen“ :

- § 2 „Steuergegenstand“ der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz wird um einen Absatz 7 ergänzt, welcher wie folgt lautet:
„(7) Wohnwagen und Mobilheime gelten nicht als Wohnung im Sinne dieser Satzung.“



Giese
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Mario Kosubek
Finanzausschussvorsitzender

Frank Giese
Bürgermeister