

# Gemeinde Kalkhorst

## Beschlussvorlage

BV/04/25/047

öffentlich

### Beschluss über den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen dem Amt Klützer Winkel und der Gemeinde Kalkhorst zur Bearbeitung der Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Kalkhorst

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen <i>Bearbeiter:</i> Celina Benzmann	<i>Datum</i> 15.05.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanz- und Sozialausschuss der Gemeinde Kalkhorst (Vorberatung)	27.05.2025	Ö
Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidung)	10.06.2025	Ö

#### **Sachverhalt:**

Für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet erhebt die Gemeinde Kalkhorst eine Zweitwohnungssteuer.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 29.08.2024 die Neufassung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Kalkhorst rückwirkend zum 01.01.2020 beschlossen. Weitere vier amtsangehörige Gemeinden beschlossen ebenfalls eine bis 01.01.2020 rückwirkende Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung.

Mit der der Erhebung der Zweitwohnungssteuer für diese fünf Gemeinden ist ein erhebliches und außergewöhnlich hohes Arbeitsaufkommen verbunden, welches mit dem vorhandenen Personal nicht bewältigt werden kann.

Zur Findung einer Lösung, fand am 23. April 2025 eine Beratung unter den betreffenden Bürgermeistern, der Amtsvertreterin und der Verwaltung statt.

Da die fünf Gemeinden einen sehr unterschiedlichen Mehraufwand in der Verwaltung verursachen, einigte man sich auf eine Lösung mit einer Kostenverteilung nach Verursacherprinzip. Mit jeder Gemeinde soll ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden, mit dem sich die jeweilige Gemeinde beim Amt bedarfsgerecht zusätzliches Personal zur Bearbeitung ihrer Zweitwohnungssteuerfälle „einkauft“.

Die Zweitwohnungssteuer ist eine erhebliche Einnahmeposition für die Gemeinde Kalkhorst.

Das Jahresergebnis des Haushaltsjahres 2024 für die Zweitwohnungssteuer beläuft sich auf 561.844,04 €. Dieses Jahresergebnis setzt sich aus den Neu- bzw. Rückveranlagungen aufgrund der neuen Satzung sowie den Erstattungen, welche durch vorangegangene Widerspruchs- und Klageverfahren aufgrund der alten Satzung verursacht wurden, zusammen.

Die Anzahl der versendeten Bescheide auf der Grundlage der neuen Zweitwohnungssteuersatzung vom 29.08.2024 belaufen sich auf 218.

Die Summe dieser Veranlagungen aufgrund der neuen Satzung ohne die o. g. Erstattungen der Widerspruchs- und Klageverfahren aufgrund der alten Satzung beträgt 580.628,05 €. Diese Summe setzt sich wie folgt zusammen:

Für das Steuerjahr 2024 wurden per Einjahresbescheide 142.900,65 € veranlagt (Soll-Einnahme). Die Veranlagungen für die Steuerjahre 2020-2024 (Mehrjahresbescheide) betragen 437.727,40 € (Soll-Einnahme).

Neu-Veranlagungen 2024	142.900,65 €
Veranlagungen 2020-2024	437.727,40 €
<b>Summe</b>	<b>580.628,05 €</b>

Aufgrund der fehlenden Bearbeitungszeit infolge des hohen Arbeitsaufwandes für die Erhebung und Veranlagung der Zweitwohnungssteuer sowie die Vorbereitungen zur Grundsteuer-Reform im Jahr 2024 konnten etliche Fälle nicht bearbeitet werden. Dadurch sind für das Steuerjahr 2020 schätzungsweise 212.960,00 € an Zweitwohnungssteuern verjährt. Etwa die gleiche Summe könnte bei Nicht-Bearbeitung der Erklärungen für das Jahr 2021 ebenfalls verjähren. Zusätzlich verjähren mit Ablauf des Jahres 2025 für das Steuerjahr 2021 aufgrund von Eigentümerwechseln schätzungsweise 13.200,00 €. Die neuen Eigentümer müssen jedoch für die Abgabe der notwendigen Erklärung für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in den nächsten Monaten noch angeschrieben werden.

Derzeit liegen gegen die Zweitwohnungssteuerbescheide der Gemeinde Kalkhorst 66 Widersprüche vor und müssen dringend bearbeitet werden. Aufgrund der Grundsteuer-Reform ist ebenfalls mit Widersprüchen gegen die Grundsteuerbescheide zu rechnen. Eine Behörde hat gemäß der Verwaltungsgerichtsordnung 3 Monate Zeit einen Widerspruch zu bearbeiten. Diese Frist ist bei den vorliegenden Widersprüchen bereits abgelaufen. Nach Ablauf der Frist drohen Untätigkeitsklagen durch die Widerspruchsführer beim Verwaltungsgericht Schwerin.

Das hohe Arbeitsaufkommen sowie die einzuhaltenden Fristen machen dringend zusätzliche Arbeitskräfte zur Unterstützung der Steuersachbearbeiterinnen notwendig. Der zeitliche Aufwand für die Zweitwohnungssteuer fällt aufgrund der Fallzahlen in den Gemeinden sehr unterschiedlich aus. Dies wird in den öffentlich-rechtlichen Verträgen entsprechend berücksichtigt. Die Gemeinden tragen den für ihre Gemeinde benötigten Personal- und Sachaufwand verursachergerecht, ohne Einfluss auf die Amtsumlage zu nehmen.

Die voraussichtlichen Personalkosten (Arbeitgeber-Brutto) für die Gemeinde Kalkhorst belaufen sich auf etwa 36.616,30€. Diese Kosten beziehen sich auf einen Anteil von 0,6154 Vollbeschäftigteinheit (VbE) der Entgeltgruppe 8 Stufe 2.

Die Stufe 2 wird Arbeitnehmern zugewiesen, die mindestens 1 Jahr einschlägige Berufserfahrung mitbringen. Möglicherweise kann es bei der Festlegung der Stufe zu Abweichungen kommen, die in der Person des Beschäftigten liegen.

Berechnung: 1,0 VbE = 59.500 €

$$X 0,6154 \text{ VbE} = 36.616,30 \text{ €}$$

Dieser Beschlussvorlage ist der Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Bearbeitung der Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Kalkhorst beigefügt.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt den der Beschlussvorlage beigefügten öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Bearbeitung der Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Kalkhorst.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Deckung des bisher nicht geplanten Mehraufwands kann innerhalb des Deckungskreises durch Mehreinnahmen in der Zweitwohnungssteuer erfolgen. Die geplanten Einnahmen in der Zweitwohnungssteuer für das Doppel-HH 2024/2025 betragen pro Jahr ca. 125.000,- €. Einnahmen im Jahr 2024 überschritten die Planung um ca. 436.000,-€.	
Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.	
durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:	
durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:	
über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen	
unvorhergesehen und	
unabeweisbar und	
Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabeweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):	
Deckung gesichert durch	
Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:	
Keine finanziellen Auswirkungen.	

## **Anlage/n:**

1	Entwurf öffentlich-rechtlicher Vertrag ZwSt Kalkhorst öffentlich
2	Kaho ..Aufstellung aktueller + zukünftiger Aufgaben (inkl. Zeitaufwand) öffentlich
3	2025-04-23 BGM-Beratung - Prüfauftrag aus der Sitzung des Amtsausschusses des Amtes Klützer Winkel vom 31.03.2025 öffentlich