

Sitzungsprotokollkopien der öffentlichen Sitzung vom 19.02.2019

TOP	Gegenstand	SV Nr.
1910201	Erlass Zweitwohnungssteuersatzung	19017
1910202	Änderung der Abfallwirtschaftssatzung der Gemeinde Ramsau	19015
1910203	Änderung der Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung in der Gemeinde Ramsau	19016
1910204	Bekanntmachungen und Sonstiges	19018

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 19.02.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1910201

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Albert Radlmeier

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12

Dokument: h/0/SV19017

Erlass Zweitwohnungssteuersatzung

Die Gemeinde Bischofswiesen hat im Vorfeld federführend für die Gemeinden Ramsau, Berchtesgaden, Bischofswiesen und Marktschellenberg erhebliche Vorarbeiten zum Thema Zweitwohnungssteuersatzung geleistet.

Das Thema Zweitwohnungssteuer wurde in den letzten Wochen bereits ausführlich in der heimischen Tagespresse behandelt. In Übereinstimmung mit den übrigen Talkesselgemeinden soll nun eine gleichlautende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer rückwirkend zum 01.01.2019 neu erlassen werden. Diese Absicht wurde dem Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 12.12.2018 bekannt gegeben und anschließend im Berchtesgadener Anzeiger, in den Anschlagtafeln sowie auf der Homepage der Gemeinde Ramsau entsprechend publiziert.

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich im Berchtesgadener Talkessel in jüngster Vergangenheit verschärft. Man kann die Steuer daher nicht nur als Einkommensquelle, sondern auch als Steuerungsinstrument ansehen, um die Anzahl der Zweitwohnungen einzudämmen. Unter diesem Betrachtungswinkel wäre es sinnvoll, den Tarif stärker auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit abzustellen.

Zurzeit wird in Ramsau die Jahresnettokaltniete als Maßstab zur Besteuerung zugrunde gelegt.

Die Jahresnettokaltniete ist in 17 Stufen unterteilt, wobei ab Stufe 2 bis Stufe 16 jeweils 10 % der Stufenobergrenze als Zweitwohnungssteuer festgelegt ist.

Eine entsprechende Regelung in der neu zu beschließenden gemeindlichen Satzung könnte wie folgt aussehen:

„Der Steuersatz beträgt im Kalenderjahr

- a) für den Anteil des jährlichen Mietaufwands bis 2.500 Euro = 15 %
- b) für den Anteil des jährlichen Mietaufwands über 2.500 Euro bis zu 5.000 Euro = 20 %
- c) für den Anteil des jährlichen Mietaufwands über 5.000 Euro = 25 %“

Beispielrechnung:

Nettokaltmiete 600,00 € / Monat Jahresnettokaltmiete = 7.200,00 €
Steuer bisher = 720,00 €

Möglicher neuer Tarif:

Stufe a – Bis 2.500 € x 15 % =	Steuer 375,00 €
Stufe b – Bis 5.000 € x 20 % (2.500 € x 20 %) =	Steuer 500,00 €
Stufe c – über 5.000 € x 25 % (2.200 € x 25 %) =	Steuer 550,00 €
<u>Steuer gesamt =</u>	<u>1.425,00 €</u>

Der Satzungsentwurf orientiert sich am Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetags und wurde dem Gemeinderat bereits vorab zur Kenntnis gebracht. Auf eine detaillierte Vorstellung wird deshalb in dieser Sitzung verzichtet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) rückwirkend zum 01.01.2019. Der beiliegende Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Anlage zu TOP 1910201
Entwurf vom 19.02.2019

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Vom

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 Abs.1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden folgende Satzung:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a GG.

§ 2 Steuergegenstand

- 1) Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Ramsau, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat. Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen. Als Wohnungen gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.
- 2) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:
 - a) Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden.
 - b) Wohnungen, die von nicht dauernd getrenntlebenden verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Personen, aus beruflichen Gründen unterhalten werden, wenn sich die gemeinsame Wohnung am Hauptwohnsitz befindet.

§ 3 Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht (§ 6 Abs. 2) für 1 Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins, Leibrente.
- (2) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.
- (3) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde Ramsau in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

- (4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen, die länger als drei Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden, gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Nettostandplatzmiete. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Nettostandplatzmiete im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen. Sollten in der Standplatzmiete Nebenkosten oder andere Aufwendungen enthalten sein, sind zur Ermittlung der Nettostandplatzmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.

§ 5 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr
- | | |
|--|--------|
| für den Anteil des jährlichen Mietaufwands bis 2.500 Euro | = 15 % |
| für den Anteil des jährlichen Mietaufwands über 2.500 Euro bis zu 5.000 Euro | = 20 % |
| für den Anteil des jährlichen Mietaufwands über 5.000 Euro | = 25 % |
- (2) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrags mit einer Vermietungsagentur, einem Hotelbetrieb oder einem vergleichbaren Betreiber zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei tatsächlicher Verfügbarkeit im Veranlagungszeitraum von
- | | |
|------------------------|----------|
| a) bis zu zwei Wochen | 25 v. H. |
| b) bis zu einem Monat | 50 v. H. |
| c) bis zu zwei Monaten | 75 v. H. |
- der Sätze nach Abs. (1).

§ 6 Entstehung und Ende der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Gemeinde Ramsau setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 1. Februar eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Endet die Steuerpflicht, so ist die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist, bzw. wird, oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Ramsau – Steueramt – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz i.V. mit dem Bayerischen Ausführungsgesetz zum Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Gemeinde Ramsau für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

§ 9 Steuererklärung

- (1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabs nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Gemeinde Ramsau abzugeben.
- (3) Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.
- (5) Es sind die Bestimmungen der Abgabenordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung heranzuziehen, soweit das Kommunalabgabengesetz in seiner jeweils geltenden Fassung auf diese verweist.

§ 10 Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere desjenigen, der dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitnutzung gestattet hat – z. B. des Vermieters, des Eigentümers des Grundstücks oder der Wohnung oder des Hausverwalters nach §§ 20 ff. des Wohnungseigentumsgesetzes – ergeben sich aus § 93 AO.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 23.11.2004 (Amtsblatt Nr. 49 vom 07.12.2004), zuletzt geändert durch die Satzung vom 31.01.2006 (Amtsblatt Nr. 7 vom 14.02.2006), außer Kraft.

Ramsau b. Berchtesgaden, 19.02.2019

Gschoßmann
Erster Bürgermeister

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 19.02.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1910202

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Albert Radlmeier
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV19015

Änderung der Abfallwirtschaftssatzung der Gemeinde Ramsau

Sachverhalt

Zum 1. April 2019 geht die komplette Abfallwirtschaft in den Zuständigkeitsbereich des Landkreises Berchtesgadener Land über. Deshalb muss die von der Gemeinde Ramsau erlassene Abfallwirtschaftssatzung zum Ablauf des 31.03.19 außer Kraft gesetzt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 3. Änderungssatzung zur Abfallwirtschaftssatzung der Gemeinde Ramsau bei Berchtesgaden. Der beiliegende Entwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Anlage zu TOP 1910202
Entwurf vom 19.02.2019

3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen (Abfallwirtschaftssatzung)

Vom

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden erlässt folgende

Satzung:

§ 1

Die Abfallwirtschaftssatzung vom 5. März 1991, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 13 vom 26. März 1991, in der geänderten Fassung vom 12. Oktober 2001, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 45 vom 6. November 2001, wird wie folgt geändert:

1. § 21 erhält mit folgender Überschrift folgende Fassung:

„§ 21
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft und tritt mit Ablauf des 31.03.2019 außer Kraft.“

§ 2

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ramsau b. Berchtesgaden, 19.02.2019

Gschoßmann
Erster Bürgermeister

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 19.02.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1910203

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Albert Radlmeier
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV19016

Änderung der Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung in der Gemeinde Ramsau

Sachverhalt

Zum 1. April 2019 geht die komplette Abfallwirtschaft in den Zuständigkeitsbereich des Landkreises Berchtesgadener Land über. Deshalb muss die von der Gemeinde Ramsau erlassene Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung zum Ablauf des 31.03.19 außer Kraft gesetzt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 6. Änderungssatzung zur Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung der Gemeinde Ramsau bei Berchtesgaden. Der beiliegende Entwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**6. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für die öffentliche
Abfallentsorgung in der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**

Vom

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden erlässt folgende

Satzung:

§ 1

Die Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung in der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden vom 16. November 2001, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 49 vom 4. Dezember 2001, in der geänderten Fassung vom 12. Dezember 2018, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 52 vom 27. Dezember 2018, wird wie folgt geändert:

1. § 8 erhält mit folgender Überschrift folgende Fassung:

„§ 8
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft und tritt mit Ablauf des 31.03.2019 außer Kraft.“

§ 2

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ramsau b. Berchtesgaden, 19.02.2019

Gschoßmann
Erster Bürgermeister

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 19.02.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1910204

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV19018

Bekanntmachungen und Sonstiges

Zu diesen beiden Tagesordnungspunkten war nichts zu protokollieren.