

## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Finanzausschuss	21.04.2008	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen  
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage  
nach § 4 der Geschäftsord-  
nung

Stellungnahme zu einem  
Antrag nach § 3 der Ge-  
schäftsordnung

### Doppelbesteuerung durch Zweitwohnungssteuer

Dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden lag in der Sitzung vom 03.03.2008 eine Eingabe einer Bürgerin zur „Doppelbesteuerung bei Zweitwohnung“ vor (Anlage 1), zu der die Verwaltung Stellung bezogen hat (Anlage 2). Der Beratungsverlauf sowie die Beschlussfassung des Ausschusses ergibt sich aus dem beigefügten Auszug aus der Niederschrift zu TOP 6.1 der obigen Sitzung (Anlage 3).

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden hat folgenden einstimmigen Beschluss gefasst:

„Da in diesem Fall die Antragstellerin als Hauptmieterin und deren Untermieter zu Recht mit der Zweitwohnungssteuer besteuert wurden und der Steuerbescheid bereits rechtskräftig ist, betrachtet der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden die Eingabe als erledigt.

Allerdings wird die Verwaltung gebeten, zusammen mit dem ASTA alle neuen Studierenden umfassend über die Besteuerungsregelung des Wohnsitzes aufzuklären.

Die zuständigen Fachausschüsse sollen wegen der Frage einer möglichen Doppelbesteuerung beteiligt werden.“

Hinsichtlich der angesprochenen Problematik „Doppelbesteuerung“ ist folgendes festzustellen:

In dem betroffenen Fall hatten sowohl die (alleinige) Hauptmieterin als auch der Untermieter eine Nebenwohnung in Köln inne. Beide erfüllten insoweit die tatbestandlichen Voraus-

setzungen, wonach eine Besteuerung nach der Zweitwohnungssteuersatzung (ZwStS) erfolgen musste.

Nach § 5 Abs. 1 ZwStS bemisst sich die Steuer nach der aufgrund des Miet- bzw. (Unter-) Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Netto-Kaltmiete. Abzugsbeträge sind in der ZwStS nicht vorgesehen. Daher konnte im Falle der Petentin - unabhängig von der eigenständig erfolgten Heranziehung des Untermieters - weder eine Herabsetzung noch eine Verringerung der Bemessungsgrundlage um den Untermietanteil vorgenommen werden.

Die Belastung des Hauptmieters mit der vollen Netto-Kaltmiete ist daher satzungsgemäß erfolgt und rechtmäßig. Dies wurde auch in einem gleichgelagerten Fall durch das Verwaltungsgericht Köln jüngst bestätigt [Urteil vom 20.02.2008, 21 K 452/07, auch Urteil des Bundesfinanzhofes vom 01.08.2001 (II R 71/99) in einem ebenso gleichgelagerten Fall].

Das VG Köln hat in seinem vorgenannten Urteil zur der hier maßgeblichen Problematik folgendes ausgeführt:

„Die Zweitwohnungssteuer ist auch nicht zu ermäßigen, da der Kläger als steuerpflichtiger Hauptmieter einen Teil seiner Wohnung untervermietet hat. Zweitwohnung des Klägers im Sinne des § 2 Abs. 1, Abs. 3 ZwStS ist die von ihm gemietete Wohnung in ihrer Gesamtheit und nicht lediglich der Anteil an dieser Wohnung, der von ihm genutzt wird. Der Wortlaut der Satzung spricht damit eindeutig dafür, dass unter Wohnung nicht einzelne Räume oder ein Anteil an einer Wohnung zu verstehen ist. Eine Zweitwohnung dient nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ZwSt als Nebenwohnung, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person bewohnt wird. Eine Wohnung wird von jemandem auch dann bewohnt, wenn er einzelne Räume untervermietet hat. Zwar mögen dann auch die Untermieter die Wohnung bewohnen, das Wohnen des Hauptmieters entfällt jedoch erst, wenn er die gesamte Wohnung untervermietet hat und selbst keinen Teil mehr nutzt, .....

Der Steuergesetzgeber bzw. -satzungsgeber wird durch das Gleichheitsgebot grundsätzlich nicht gehindert, anstelle eines individuellen Möglichkeitsmaßstabes für die Besteuerung aus Gründen der Praktikabilität pauschale Maßstäbe zu wählen und sich mit einer Typengerechtigkeit zu begnügen.....

Eine Besteuerung des Hauptmieters, die hinsichtlich der Bemessungsgrundlage nach der konkreten Ausgestaltung des Mitnutzungsverhältnisses differenzierte, wäre nicht oder nur sehr eingeschränkt durch den Beklagten nachprüfbar, da diese Vorgänge in der geschützten Privatsphäre stattfinden. **Zur Vermeidung von Vollzugsdefiziten ist es daher im Hinblick auf Art. 3 Abs. 1 GG vertretbar, den Zweitwohnungsinhaber auch im Falle einer teilweisen Untervermietung uneingeschränkt zur Zweitwohnungssteuer heranzuziehen.“**

Insoweit sieht die Verwaltung zur Thematik „Doppelbesteuerung bei Zweitwohnung“ keine weitere Handlungsmöglichkeit.

Darüber hinaus wird die Verwaltung der Bitte des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden nachkommen und - wie schon im Jahre 2005 - Kontakt mit der Universität sowie den verschiedenen in Köln ansässigen Hochschulen (Fachhochschule Köln, Deutsche Sporthochschule, Hochschule für Musik, Kunsthochschule für Medien, Fachhochschule für öffentliche Verwaltung), aufnehmen, um alle neuen Studierenden über die Kölner Zweit-

wohnungssteuerregelungen umfassend zu informieren. Sofern die Beteiligten ihre Bereitschaft bekunden, ist beabsichtigt, Informationsblätter auszulegen und Plakate auszuhängen.

Eine gleichlautende Mitteilung wurde dem Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen zugeleitet.