

## Vorlage an

Haupt- und Finanzausschuss für die Sitzung am
---

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

## Finanz- u. Steuerangelegenheiten; Einführung einer Zweitwohnungssteuer in Weiterstadt

### Beschlussvorschlag:

1. Der Einführung einer Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2015 wird zugestimmt.
2. Die beigefügte Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) mit einem Steuersatz von 10 % wird beschlossen.

### Sachverhalt:

Die Zweitwohnungssteuer ist eine Kommunalsteuer, die nach dem sogenannten Steuerfindungsrecht der Gemeinden nach § 7 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes eingeführt werden kann. In Hessen wird sie derzeit von 19 Kommunen erhoben mit steigender Tendenz.

Unter Zweitwohnung ist jede Wohnung zu verstehen, die neben einer Hauptwohnung für den persönlichen Lebensbedarf oder den von Familienmitgliedern genutzt wird, wobei eine Wohnung nicht die Eigenschaft einer Zweitwohnung verliert, wenn sie zeitweise anderen als den der Besteuerung unterliegenden Zwecken dient. Als Wohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt oder vorbehalten wird, anzusehen.

Anzeigepflichten für steuerpflichtige Zweitwohnsitzinhaber sind gegeben bei Beginn und Ende des Innehabens der Zweitwohnung. Die Anmeldung und die Abmeldung nach dem Meldegesetz Hessen gilt als Anzeige.

Die Einführung der Zweitwohnungssteuer hat einen rein fiskalischen Hintergrund. Sie kann als Ausgleich für sonst unzureichende Beteiligung von Zweitwohnungen für die Infrastrukturkosten einer Kommune angesehen werden (sonst nur über spezielle Entgelte mit Beiträgen und Gebühren möglich). Positiv kann sich diese Steuer also in mehrfacher Hinsicht auswirken: Zum Einen als direkte Einnahme aus der Zweitwohnungssteuer. Zum Anderen aus der Überprüfung der Meldeverhältnisse. Es ist davon auszugehen, dass bei einer Einführung verstärkt eine Umwandlung von Zweitwohnsitzen in Hauptwohnsitze erfolgt. Die Umwandlung von Neben- in Hauptwohnsitz ist ein erstrebenswertes Nebenziel. Ein wesentlicher Faktor für die Schlüsselzuweisung nach dem Gemeindefinanzierungsgesetz ist die Zahl der Hauptwohnsitze. Steigen daher die Hauptwohnsitze, steigen die Schlüsselzuweisungen. Allerdings erhöht sich auch die Kreis- und Schulumlage.

### Steuerpflichtige in Weiterstadt

Laut Daten des Einwohnermeldeamtes –Stand Dezember 2013 – waren 1.597 Einwohner mit Nebenwohnsitz gemeldet. Eine Minderung des Bestandes ist allerdings aus mehreren Gründen zu unterstellen:

# Drucksache IX/0768/1

- a) Bereinigung nicht mehr zutreffender Altfälle
- b) Ein Nebenwohnsitz wird nicht weiter wegen der eintretenden Steuerpflicht aufrechterhalten
- c) Nebenwohnsitze werden wegen der Zweitwohnungssteuer in Hauptwohnsitze umgewandelt
- d) Sonstige Gründe

## Höhe des Steuersatzes

Es wird eine Zweitwohnungssteuer von 10 % der Jahres-Nettokaltmiete vorgeschlagen (durchschnittlicher Steuersatz). Bei einer Wohnung von 50 qm Wohnfläche und 8,00 € pro qm Kaltmiete ergäbe sich eine Jahresnettokaltmiete von 4.800,00 € und somit 480,00 € Zweitwohnungssteuer.

## Aufwand und Personal

Dem gegenüber steht ein erweiterter Verwaltungsaufwand. In der Einführungsphase der Zweitwohnungssteuer sind der Aufwand und die Kosten bedeutend höher. In den folgenden Erhebungsphasen zeigt sich dann erst der tatsächliche finanzielle Nutzen der Zweitwohnungssteuer. In der Einführungsphase wird mit Kosten für eine Halbtagsstelle gerechnet.

## Finanzielle Auswirkungen:

Der aktuelle Bestand von Nebenwohnsitzen liegt bei 1597 Fällen. Wir gehen davon aus, dass sich dieser Bestand ganz erheblich reduziert. Bei einer prognostizierten Anzahl von 250 Steuerzahlern und einer durchschnittlichen Steuer von 480,00 € pro Fall könnten sich folgende finanziellen Auswirkungen ergeben:

Zweitwohnungssteuereinnahmen	120.000,00 €
Schlüsselzuweisungen und Einkommensteueranteil	Aufgrund der hohen Finanzkraft erhält zurzeit Weiterstadt nur Mindestzuweisungen. Die Schlüsselzuweisungen u. Einkommensteueranteilerhöhungen sind daher marginal.
Abz. Personal- u. Sachkosten	Geschätzte Personalkosten in der Erhebungsphase ca. 20.000,00€ (Halbtagskraft) und ca. 10.000,00 € Sachkosten.

Der Sachverhalt wurde am 18.09.2014 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 11 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

- Möller -  
Bürgermeister

## Anlagen:

Entwurf der Zweitwohnungssteuersatzung