

Vorlage an

Haupt- und Finanzausschuss für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

Aufträge an die Verwaltung zur Satzung über die Erhebung eine Zweitwohnungssteuer

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 10.03.2014 unter Top 5 wurde beschlossen, dass der vorliegende Satzungsentwurf für die Einführung der Zweitwohnungssteuer überarbeitet werden soll.

Der Satzungsentwurf wurde überarbeitet und liegt als Anlage der Drucksache bei. Die Änderungen sind an der kursiven und fett gedruckten Schriftweise erkennbar.

Neben den Änderungsvorgaben aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wurde der erste Satzungsentwurf noch in weiteren Teilen (§§ 4 u. 6) geändert. Bei dem ersten Satzungsentwurf handelte es sich um eine Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes. Ein Vergleich mit anderen Städten (vorwiegend Mörfelden und Darmstadt) hat gezeigt, dass diese Mustersatzung in der praktischen Umsetzung sehr schwer zu handeln ist (Beispiel: Mietwertermittlung über Daten vom Finanzamt). Daher wurden Satzungs-teile sowohl von Darmstadt als auch von Mörfelden übernommen und in den neuen Satzungstext eingearbeitet.

Außerdem ergingen an die Verwaltung folgende Prüfungsaufträge:

1. **Darstellung des Verwaltungsaufwandes zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer:**
In der Einführungsphase der Steuer wird mit Kosten für eine Halbtagsstelle, ca. 20.000,00 € gerechnet. Erfahrungswerte von anderen Städten zeigen, dass sich der Erstaufwand nach ca. einem Jahr wesentlich reduziert. Neben den Personalkosten wird mit Sachkosten für EDV-Beschaffung, Datenermittlung und Bescheidversand etc. in Höhe von 10.000,00 € gerechnet.
2. **Ermittlung der Anzahl von Studenten mit Zweitwohnsitzen:**
Bei der Anmeldung von Zweitwohnsitzen im Einwohnermeldeamt wird der Beruf nicht abgefragt. Somit kann diese Zahl nicht ermittelt werden.
3. **Auswirkungen auf die Schlüsselzuweisungen/Einkommensteuer:**
Schlüsselzuweisungen:
Aufgrund der hohen Finanzkraft erhält Weiterstadt meistens (Ausnahme 2014) nur Mindestdlüsselzuweisungen. Die Auswirkungen durch ein mehr an Hauptwohnsitzen ist in diesem Fall unerheblich.

Drucksache IX/0768/2

4. Bei geringerer Finanzkraft kann sich ein mehr an Hauptwohnsitzen allerdings erheblich auf den Anteil der Schlüsselzuweisungen auswirken (Beispiel 2014: Weiterstadt erhält keine Mindestschlüsselzuweisung, sondern einen errechneten Anteil an Schlüsselzuweisungen von 1.092.444 €. Bei 500 mehr Hauptwohnsitzen würde sich der Anteil der Schlüsselzuweisungen um ca. 200.000 € erhöhen.

Einkommensteuer:

Die Gemeinden erhalten als Gemeindeanteil an der Einkommensteuer 15 % des Aufkommens aus der Lohn- und Einkommensteuer. Jeder weitere Hauptwohnsitz in Weiterstadt hat daher je nach steuerpflichtigem Einkommen Auswirkungen auf die Höhe des Gemeindeanteils. Eine Schätzung ist nicht möglich.

5. **Kommunalvergleich:**

Der Unterschied bei den Zweitwohnungssteuersatzungen bezieht sich im wesentlichen auf die Höhe des Steuersatzes sowie der Frage, welche Zweitwohnungsinhaber besteuert werden sollen. Bekannt sind Steuersätze zwischen 8% und 15%. Für Weiterstadt wurde analog Mörfelden und Darmstadt ein ungefährender Mittelwert von 10 % angenommen. Die Ausnahmen bei der Besteuerung von Zweitwohnungsinhabern sind im neuen Satzungsentwurf enthalten.

- Möller -
Bürgermeister

Anlage:
Überarbeiteter Satzungsentwurf