



Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Amt für Recht, Ordnung und Umwelt Datum: 12.01.2010	Aktenzeichen: 300-2a.2/21		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	15.02.2010	Vorberatung	
Hauptausschuss	23.02.2010	Vorberatung	
Stadtrat	09.03.2010	Entscheidung	

Betreff:

Zweitwohnungssteuersatzung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den dieser Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigelegten Entwurf der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) als Satzung.

Begründung:

Das Bundesverwaltungsgericht hat in zwei Revisionsverfahren über die Rechtmäßigkeit der Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Mainz entschieden (vgl. Urteil vom 13. Mai 2009 – BVerwG 9 C /08).

Es hat die dagegen gerichteten Klagen abgewiesen und die entgegenstehenden Urteile des Verwaltungsgerichts Mainz und des OVG Rheinland-Pfalz in Koblenz aufgehoben.

Nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts ist die Zweitwohnungsabgaben-satzung der Stadt Mainz bei verfassungskonformer Auslegung mit Artikel 105 Abs. 2 a GG vereinbar.

Der vorgelegte Entwurf hält wie diese die Vorgaben der Rechtsprechung ein.

I.

Die Grundsätze für die Erhebung dieser Steuer sind:

1.

Zweitwohnungssteuer ist Aufwandsteuer.

Das Innehaben einer weiteren Wohnung für den persönlichen Lebensbedarf (Zweitwohnung) neben der Erstwohnung ist ein besonderer Aufwand über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinaus, der aber keineswegs eine besonders aufwändige oder luxuriöse Einkommensverwendung voraussetzt.

Dieser Aufwand ist typischerweise Ausdruck und Indikator der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, ohne dass es darauf ankäme, von wem und mit welchen Mitteln dieser finanziert wird und welchen Zwecken er dient.

2.

Die melderechtlichen Erklärungen sind maßgeblich.

Im Interesse der Verwaltungsvereinfachung darf der Satzungsgeber die Zweitwohnungssteuerpflicht auch ohne Rücksicht auf die einzelnen Umstände der Wohnungsnutzung von den melderechtlichen Erklärungen des Steuerpflichtigen abhängig machen. Denn es ist davon auszugehen, dass das allgemeine Wohnbedürfnis in der Regel in der als Hauptwohnung gemeldeten Wohnung gedeckt wird und die Innehabung der als Nebenwohnung gemeldeten Wohnung daher einen zusätzlichen Aufwand darstellt.

Wie das Bundesverwaltungsgericht in früheren Urteilen bereits entschieden hat, kommt es nur darauf an, dass mit der Erstwohnung das Grundbedürfnis Wohnen als Teil des persönlichen Lebensbedarfs abgedeckt wird. Das ist regelmäßig der Fall, wenn ein Steuerpflichtiger die Erstwohnung als Hauptwohnung angemeldet hat. Damit erklärt der Steuerpflichtige, dass er die Erstwohnung vorwiegend benutzt. Dies indiziert wiederum, dass dort auch typischerweise das allgemeine Wohnbedürfnis abgedeckt wird.

Sind die melderechtlichen Erklärungen jedoch nachweislich falsch, darf dies nicht vor der Erhebung der Steuer schützen.

3.

Als Erstwohnung gilt auch das bisherige "Kinderzimmer" von Studierenden.

Für die Erfüllung des Aufwandsbegriffs ist unerheblich, ob das Grundbedürfnis Wohnen in einer als Hauptwohnung angemeldeten Erstwohnung dadurch erfüllt wird, dass der Steuerpflichtige über den entsprechenden Wohnraum in rechtlich abgesicherter Weise verfügen darf oder diese nicht etwa nur als Besitztümer nutzt, ob es sich um eine abgeschlossene Wohnung, nur ein Zimmer im elterlichen Haus oder gar nur eine "Mitwohnmöglichkeit" handelt, oder ob Wohnraum in der elterlichen Wohnung lediglich als Teil der Unterhaltsleistungen seitens der Eltern genutzt wird. Entscheidend ist, dass das menschliche Grundbedürfnis Wohnen bereits in der "Erstwohnung" abgedeckt wird.

4.

Über die Zweitwohnung muss der Inhaber rechtlich verfügen können.

Demgegenüber setzt das Innehaben einer Zweitwohnung eine rechtliche Verfügungsbefugnis und tatsächliche Verfügungsmacht voraus. Inhaber einer steuerpflichtigen Zweitwohnung kann nur der Eigentümer, Mieter oder sonst Nutzungsberechtigte sein.

5.

Auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit kommt es nicht an.

Gegenstand der Aufwandsteuer ist nicht erwirtschaftetes Einkommen oder Vermögen, sondern ausschließlich der mit dem Vorhalten einer Zweitwohnung betriebene besondere Aufwand. Dem entspricht, dass Steuermaßstab nicht das Einkommen oder Vermögen des Steuerpflichtigen ist, sondern der tatsächliche oder fiktive Mietwert der von ihm genutzten Zweitwohnung. Daher kann es auch nicht darauf ankommen, ob die Innehabung der Zweitwohnung im Einzelfall die Leistungsfähigkeit überschreitet und ob der Steuerpflichtige die Mittel hierfür selbst aufbringt oder von anderen erhält.

6.

Kein genereller Ausschluss bestimmter Gruppen.

Für die Beurteilung der Frage der Steuergerechtigkeit kommt es auch nicht darauf an, ob bestimmte abgrenzbare Gruppen wirtschaftlich nach ihrem Einkommen oder Vermögen generell nicht leistungsfähig sind, was nicht nur für Studierende zuträfe, sondern etwa auch für sonstige Auszubildende oder Geringverdiener, die wegen ihrer Berufstätigkeit eine Zweitwohnung vorhalten. Allein das Betreiben des zusätzlichen, nicht für die Befriedigung des elementaren Bedürfnisses Wohnen benötigten Aufwandes ist der Steuergegenstand, der selbst Leistungsfähigkeit aufzeigt.

Diesen zusätzlichen Aufwand betreiben auch Studierende, die eine Erstwohnung bei den Eltern "kostenlos" - tatsächlich aber unter Verbrauch von Sachunterhaltsleistungen - nutzen können.

7.

Die Steuer darf auch Lenkungsfunction haben.

Die Satzung ist nicht deshalb unwirksam, etwa weil sie im Interesse der Steigerung des gemeindlichen Anteils an der Einkommensteuer und der Transferzahlungen im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs darauf abzielt, dass in vielen Fällen zur Vermeidung der Steuerpflicht melderechtswidrig Neben- zu Hauptwohnungen umgemeldet würden. Denn jedenfalls aufgrund des § 2a der Satzung ist gesichert, dass melderechtlich verbotenes Verhalten nicht privilegiert wird, weil nachweislich unrichtige An- oder Ummeldungen steuerrechtlich nicht relevant sind.

Studierende, die ein Zimmer im elterlichen Wohnhaus behalten, sind deshalb gut beraten, ihren Angaben zu Haupt und Nebenwohnung besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Unter den heutigen Studienbedingungen, die zum Beispiel für Seminararbeiten und Praktika häufig auch während der vorlesungsfreien Zeiten die Anwesenheit am Studienort erfordern, wird die dortige Wohnung zumeist die vorwiegend benutzte und damit die Hauptwohnung sein mit der Folge, dass sich durch wahrheitsgemäße Angaben bei den Meldebehörden die Belastung mit Zweitwohnungssteuer für die Studentenwohnung vermeiden lässt.

II.

Durch die Einführung dieser Steuer wird erwartet, dass diejenigen Studierenden, die während der Phase des Studiums ihren Lebensmittelpunkt **vorwiegend** in Landau haben, sich auch zum Hauptwohnsitz Landau bekennen und sich entsprechend der melderechtlichen Vorschriften mit Hauptwohnsitz hier anmelden.

Entsprechend einer Modellberechnung (Anlage 2) kann bei Einführung der Zweitwohnungssteuer mit geschätzten Steuereinnahmen i.H.v. ca. 192.000,00 € jährlich gerechnet werden.

Durch entsprechende Anmeldungen bzw. Ummeldungen zum Hauptwohnsitz wird die Stadt Landau vor allem die Möglichkeit erhalten, durch die sich hieraus ergebende Steigerung der Zahl von Hauptwohnsitzen eine entsprechende Erhöhung von Finanzausgleich aus dem kommunalen Finanzausgleich und dem Gemeindeanteil an der Lohn- und Einkommensteuer (geschätzt ca. 193.500,00 €) zu erzielen.

Diesem Gesamtaufkommen von 385.500,00 € wären Personal- und Arbeitsplatzkosten für eine Halbtagskraft in Höhe von ca. 45.000,00 € gegenüberzustellen, so dass das jährliche **Gesamtaufkommen auf ca. 345.000,00 €** geschätzt wird.

Die Zweitwohnungsbesteuerung ist eine der wenigen Möglichkeiten der Städte überhaupt, um neben allgemeinen Ausgabenreduzierungen auch eine Verbesserung auf der Einnahmenseite erzielen zu können und somit der extremen Verschlechterung der städtischen Haushalts- und Finanzlage entgegenwirken zu können.

Diese aus den 70er Jahren wurzelnde Steuer wird zunehmend in deutschen Städten eingeführt und erhoben.

Seit 2005 erheben auch die rheinland-pfälzischen Städte Mainz, Worms, Bad Neuenahr-Ahrweiler, Trier und Kaiserslautern diese Steuer.

Der folgende Vergleich der Einwohnerentwicklung (Haupt- und Nebenwohnungen) in Landau seit August 2005 zeigt die **drastische Veränderung der Zweitwohnsitze** seit der damaligen Einführungsphase (2005/2006), dem Zeitpunkt der Aufhebung der Satzung zum 01.01.2007 bis hin zum aktuellen Stand vom 17.11.2009.

	Hauptwohnsitze	Veränderungen in %	Nebenwohnsitze	Veränderungen in %
Stand: August 2005	41.432		4.135	
Stand: Dezember 2007	43.049	+ 3,9 %	1.355	- 32,8 %
Stand: 17.11.2009	42.910	- 0,3 %	1.967	+ 45,16 %

Auffällig ist hierbei der **hohe Rückgang** der Zweitwohnsitze während der Einführungsphase 2005/2006 von 4.135 auf 1.355 (-32,8 %) Zweitwohnsitze. Ebenso ist die **Steigerung** der Zahl der Zweitwohnsitze seit Bekanntgabe der Abschaffung der Steuer im Jahre 2007 von 1.355 auf nunmehr aktuell 1.967 (+ 45,16 %).

Während des damaligen Erhebungszeitraums 1.6.2006 bis 31.12.2006 wurden ca. 32.000,00 € an Steuern erhoben, die primär von geschätzten 260 Studierenden aufgebracht wurden.

Im Übrigen sind bei einer Anmeldung bzw. Ummeldung zum Hauptwohnsitz keinerlei Nachteile erkennbar, sieht man von der Ausübung des Kommunalrechts in der Heimatgemeinde einmal ab.

Finanzielle Auswirkungen:

Jährliche Mehreinnahmen durch Steuereinnahmen und Finanzaufweisungen i.H.v. ca. 345.000,00 €.

Anlagen:

Satzungsentwurf

Modellberechnung zur Zweitwohnungssteuer

Beteiligtes Amt/Ämter: Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

--	--