

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 18/0483
21 - Buchhaltung			Datum: 26.10.2018
Bearb.:	Freter, Anke	Tel.: 349	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Stadtvertretung	06.11.2018	Anhörung

Anfrage der FDP-Fraktion zur Erfassung der Zweitwohnungsteuer

- **Stimmt es, dass die Stadtverwaltung zur Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen für die Zweitwohnungsteuer trotzdem Vermieter zur Auskunft und zur Vorlage von Mietverträgen aufgefordert hat?**

Die Stadtverwaltung hat Eigentümer von Wohnraum in Norderstedt angeschrieben, da die Zweitwohnungssteuerpflicht ausgelöst wird, wenn und soweit die Wohnung für den persönlichen Bedarf genutzt oder vorgehalten wird. Zeiten, in denen die Wohnung leer steht, sind grundsätzlich so zu bewerten, als stünde die Wohnung dem persönlichen Bedarf des Eigentümers/Inhabers zur Verfügung.

Oftmals vermieten die Eigentümer/Inhaber ihre Wohnobjekte jedoch ganzjährig oder wenigstens zeitweise. Für Zeiten der kommerziellen Vermietung entsteht im Grundsatz keine Zweitwohnungssteuerpflicht. Das VG Schleswig erklärt dazu: „Ein steuerbarer konsumtiver Aufwand liegt bei einer Zweitwohnung jedoch dann nicht vor, wenn es sich um eine reine Kapitalanlage handelt, weil diese Wohnung dann zu keinem Zeitpunkt der persönlichen Lebensführung dient und keine Verwendung von Einkommen oder von Vermögen zur Befriedigung eines über den allgemeinen Lebensbedarf hinausgehenden Aufwands darstellt.“

Nicht steuerpflichtig sind auch Zeiträume, in denen sich die Eigentümer nur kurz, z.B. zu Renovierungsarbeiten, in der Zweitwohnung aufhalten. Diese Befreiungstatbestände müssen die Steuerschuldner jedoch gegenüber der Stadt geltend machen. Die Anschreiben an die Eigentümer dienen dazu, diese Befreiungstatbestände zu erfassen.

Überlässt der Eigentümer seine Wohnung anderen Personen unentgeltlich, so entsteht im Grundsatz eine Zweitwohnungssteuerpflicht.

- **Nach welchen Kriterien sind die Vermieter ausgesucht worden?**

Es wurden die Eigentümer von Objekten, an denen sie nicht mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, angeschrieben.

- **Wie viele Anschreiben sind in diesem Zusammenhang bereits versandt worden und wie viele sollen noch versandt werden?**

Es wurden bisher etwa 2100 Eigentümer von Wohnungen angeschrieben, bis zum Jahresende sollen noch weitere 5600 Eigentümer angeschrieben werden.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	---------------------

• Wie viel Personal ist durch dieses Verfahren gebunden und welche Personal- und Sachkosten entstehen dadurch?

Mit dem Stellenplan 2018/2019 wurde durch eine Stundenaufstockung eine ½ Stelle EG 6 zusätzlich zur Bearbeitung der Zweitwohnungssteuer bereitgestellt. Dieser Personalbedarf besteht für die dauerhafte Bearbeitung der Zweitwohnungssteuer und verursacht Personalkosten in Höhe von ca. Euro 24.000. In der Anfangsphase bestand und besteht ein erhöhter Personalbedarf, der innerhalb der Buchhaltung durch Mehrarbeit und Verlagerung von Aufgaben ausgeglichen werden soll. Eine genauere Bezifferung der Personal- und Sachkosten kann nicht erfolgen, es erfolgt in Steuerangelegenheiten keine „Kosten-Nutzen-Analyse“.

• Wer hat dieses Verfahren angeordnet?

Das Verfahren ergibt sich aus der Umsetzung der beschlossenen Satzung. Das Verfahren wurde mit der Stabsstelle Finanzen, der Amtsleitung Buchhaltung, der Fachbereichsleitung Geschäftsbuchhaltung und den Sachbearbeiterinnen abgestimmt.

• Inwieweit hält die Oberbürgermeisterin das Verfahren für vereinbar mit § 93 Abs. 1 Satz 2 der Abgabenordnung, nach dem andere Personen als die Beteiligten erst dann zur Auskunft angehalten werden sollen, wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht?

Es gilt die Vermutung, dass jeder, der eine zweite Wohnung besitzt, diese für seine persönliche Lebensführung vorhält und damit steuerpflichtig ist. Die Steuerschuldner können diese Vermutung allerdings widerlegen, wenn sie entsprechende Angaben über einen Befreiungstatbestand machen und diese auch belegen. Die Steuerschuldner tragen insoweit die Beweislast. Für Steuerschuldner, die sich nicht auf einen Befreiungstatbestand berufen wollen oder können, besteht keine Verpflichtung, entsprechende Angaben zu erbringen.

Die Gemeinde trifft darüber hinaus auch keine Pflicht zur Sachverhaltsaufklärung.

Die Eigentümer werden somit als möglicher Steuerschuldner angeschrieben, damit ihnen Gelegenheit gegeben wird, Befreiungstatbestände geltend zu machen.

• Sieht die Oberbürgermeisterin in diesem Verfahren datenschutzrechtliche Probleme?

Es werden keine datenschutzrechtlichen Probleme gesehen. Das Unabhängige Landeszentrum für Datenschutz (ULD) ist der Auffassung, dass es zulässig sei, wenn die Gemeinde im Zusammenhang mit der Vermutungswiderlegung Angaben zu den Namen der Mieter, der Dauer des Aufenthalts der Mieter und dem gezahlten Mietentgelt verlangt. Dies entspricht auch der Rechtsprechung des Schleswig-Holsteinisches Verwaltungsgerichts (VG Schleswig, Urteil vom 22.06.2015, Aktenzeichen 2 A 169/14).