

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 20/0269</b>
<b>21 - Buchhaltung</b>			<b>Datum: 30.07.2020</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Reetz, Stefan</b>	<b>Tel.: 371</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Hauptausschuss Stadtvertretung</b>	<b>24.08.2020 01.09.2020</b>	<b>Vorberatung Entscheidung</b>

## Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

### Beschlussvorschlag:

Die beigefügte Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer wird beschlossen.

### Sachverhalt:

Die Bemessungsgrundlage der Zweitwohnungssteuer anhand der mit dem Verbraucherindex hochgerechneten Jahresrohmieta nach den Wertverhältnissen im Jahre 1964 verstößt nach Urteilen des Bundesverfassungsgerichtes vom 18.07.2019 und des Bundesverwaltungsgerichtes vom 27.11.2019 gegen den Gleichheitsgrundsatz und ist daher nicht mehr anwendbar. Die Berechnung der Zweitwohnungssteuer muss nach einem anderen Verfahren erfolgen.

### Wesensgehalt einer Zweitwohnungssteuer:

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandsteuer, diese ist eine Steuer auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, die in der Verwendung des Einkommens für den persönlichen Lebensbedarf zum Ausdruck kommt. Das Innehaben einer weiteren Wohnung für den persönlichen Lebensbedarf (Zweitwohnung) neben der Hauptwohnung ist ein besonderer Aufwand, der gewöhnlich die Verwendung von finanziellen Mitteln erfordert und in der Regel wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zum Ausdruck bringt.

### Intention:

Die Stadt Norderstedt erhebt eine Zweitwohnungssteuer, um zumindest teilweise den Aufwand für die Herstellung und Unterhaltung öffentlicher Einrichtungen denjenigen Einwohnern aufzuerlegen, die in der Stadt eine Wohnung innehaben ohne sich in der Stadt überwiegend aufzuhalten. Wer sich überwiegend in der Stadt aufhält, hat sich nach melderechtlichen Vorschriften mit dem Hauptwohnsitz anzumelden. Dies führt zu Einnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer und aus dem Finanzausgleich. Die Gemeinden in den Feriengebieten hatten mit der Einführung der Zweitwohnungssteuer begonnen, was dazu führte, dass Bürger ihren Hauptwohnsitz in die Feriengebiete verlegten und ihren ehemaligen Hauptwohnsitz als Nebenwohnsitz beibehielten. Daher erheben inzwischen auch Gemeinden außerhalb von typischen Ferienregionen eine Zweitwohnungssteuer, um eine Anmeldung des Hauptwohnsitzes zu erreichen bzw. Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer zu generieren. Auch die Städte Kiel, Neumünster, Itzehoe, Lübeck und Flensburg erheben eine Zweitwohnungssteuer. In der Stadt Norderstedt trat die Zweitwohnungssteuersatzung am

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

01.01.2017 nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 11.10.2016 in Kraft. Als Nebeneffekt führte die Einführung einer Zweitwohnungssteuer zu einer Bereinigung der Meldedaten.

### **Grundlagen der Steuerbemessung:**

Als Grundlagen kommen Mietwert, Lagewert oder tatsächlicher Aufwand in Betracht. Der Vorschlag, einen Lagewert auf Grundlage des Bodenrichtwertes als neue Bemessungsgrundlage heranzuziehen, beruht auf folgenden Überlegungen. Der Bodenrichtwert für das Grundstück ist ein Hilfswert bei der Wertermittlung. Der Bodenrichtwert wird aus getätigten Verkäufen alle 2 Jahre vom Gutachterausschuss des Kreises Segeberg für Norderstedt ermittelt und wird somit ständig aktualisiert. Die Bodenrichtwerte werden im Internet für jeden Bürger nachvollziehbar veröffentlicht. Zur Ermittlung der Höhe der Steuer werden neben der Lage der Wohnung nur die Wohnfläche, die Art des Gebäudes und das Baujahr benötigt.

Bei der Ausgestaltung von Regelungen zur Bestimmung der Bemessungsgrundlage einer Steuer hat der Normgeber einen weiten Spielraum. Dabei darf er sich in erheblichem Umfang auch von Praktikabilitätsabwägungen mit dem Ziel der Einfachheit der Steuerfestsetzung und ihrer Erhebung leiten lassen. Dies gilt in besonderem Maße bei steuerlichen Massenverfahren. Bei der Ausgestaltung des Systems zur Erfassung der Bemessungsgrundlage kann er Praktikabilitätsabwägungen Vorrang vor Gesichtspunkten der Ermittlungsgenauigkeit einräumen und dabei auch beträchtliche Bewertungs- und Ermittlungsunschärfen in Kauf nehmen, um die Festsetzung und Erhebung der Steuer handhabbar zu halten. Begrenzt wird sein Spielraum dadurch, dass die Bemessungsregeln grundsätzlich in der Lage sein müssen, den mit der Steuer verfolgten Belastungsgrund in der Relation realitätsgerecht abzubilden (vgl. BVerfG, Urteil vom 10. April 2018, a. a. O., Rn. 131).

### **Umsetzungszeitplanung (Zeit-, Kosten- und Personalplanung):**

Die Erfahrungen bei der Einführung der Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2017 haben gezeigt, dass in der Einführungsphase zusätzlicher Personalbedarf für die erstmalige Ermittlung der Steuerpflichtigen besteht. Insbesondere besteht dieser Bedarf bei der Klärung von melderechtlichen Fragen, bei der Information der Steuerpflichtigen und bei der Prüfung von Befreiungstatbeständen. Es werden 2-3 zusätzliche Mitarbeitende für die Einführungsphase in den Jahren 2020 und 2021 benötigt. Für den laufenden Betrieb nach der Einführungsphase wurde der Personalaufwand mit einer halben Stelle geschätzt. Nach Abschluss der laufenden Organisationsuntersuchung im Amt Buchhaltung sollen Ergebnisse zum Personalaufwand und zur Stellenbewertung vorliegen.

### **Erträge aus der Steuererhebung:**

Nach den bisherigen Erkenntnissen ist von 150 – 200 Zweitwohnungssteuerfällen auszugehen, durch die jährlich ca. 65.000,-- € bis 100.000,-- € Einnahmen erzielt werden können. Die Befreiungstatbestände sind regelmäßig zu überprüfen (z. B. ca. 80 Schüler und Studenten, ca. 80 berufsbedingt vorgehaltene Zweitwohnungen, ca. 1.000 zur Kapitalanlage vermietete Wohnungen)

### **Anlage:**

Entwurf einer Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer