

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 21/0350</b>
<b>20 - Amt für Finanzen</b>			<b>Datum: 06.08.2021</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>23.08.2021 14.09.2021</b>	<b>Vorberatung Entscheidung</b>

## Satzung für die Stadt Norderstedt über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

### Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 1 zur Vorlage B 21/0350 beigefügte Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer wird beschlossen.

### Sachverhalt:

Die Bemessungsgrundlage der Zweitwohnungssteuer anhand der mit dem Verbraucherindex hochgerechneten Jahresrohmiere nach den Wertverhältnissen im Jahre 1964 verstößt nach Urteilen des Bundesverfassungsgerichtes vom 18.07.2019 und 27.11.2019 gegen den Gleichheitsgrundsatz und ist daher nicht mehr anwendbar. In der mit Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 11.10.2016 ab dem 01.01.2017 in Kraft getretenen Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer findet diese Bemessungsgrundlage Anwendung. 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.

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

## **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 in Norderstedt nur einen Nebenwohnsitz beibehielten. Daher erheben inzwischen auch Gemeinden außerhalb von Ferienregionen eine Zweitwohnungssteuer, um Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer zu erzielen bzw. eine Anmeldung des Hauptwohnsitzes zu erreichen. Auch die Städte Kiel, Neumünster, Itzehoe, Lübeck und Flensburg erheben eine Zweitwohnungssteuer. Als Nebeneffekt führt 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 Hilfwert bei der Wertermittlung. Er wird aus getätigten Verkäufen alle 2 Jahre vom Gutachterausschuss des Kreises Segeberg für Norderstedt ermittelt und somit ständig aktualisiert. Die Stadt Norderstedt ist in mehrere Bodenrichtwertzonen eingeteilt für die jeweils eine Bewertung der Grundstücke durchgeführt wird. Die Bodenrichtwerte werden im Internet für jeden Bürger nachvollziehbar veröffentlicht. Zur Ermittlung der Höhe der Steuer werden neben der Lage der Wohnung und der Art des Gebäudes nur die Wohnfläche und das Baujahr benötigt. Der Bodenrichtwert für die entsprechende Zweitwohnung wird dann mit dem Baujahresfaktor (Baujahr : 1000) und der Quadratmeterzahl der Wohnung multipliziert. Diese Grundlage ist ein rein statistischer Wert, der aber auf der wesentlichen Größe, dem Wert des Grund und Bodens basiert. Die Berücksichtigung des Bodenrichtwertes stellt grundsätzlich einen geeigneten Parameter bei der Berechnung des Steuermaßstabs dar.

## **Anlagen:**

1. Neufassung der Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
2. Gegenüberstellung der Neufassung mit der bisherigen Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer