

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.:	VO/5021/2016	TOP
	Status:	öffentlich	
	Datum:	06.08.2016	
Stadtverordnetenversammlung Marburg			
<u>Dezernat:</u>	I		
<u>Fachdienst:</u>	10 - Personal-, Organisations- u. Beteiligungsmanagement		
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Heilmann, Marco (10) ,Wesemann, Renate (20)		
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Haupt- und Finanzausschuss Stadtverordnetenversammlung Marburg		

Marburger Ortsrecht

Erlass der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Universitätsstadt Marburg (Zweitwohnungssteuersatzung)

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die beigefügte Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Universitätsstadt Marburg (Zweitwohnungssteuersatzung) wird beschlossen.

Begründung:

Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage der Universitätsstadt Marburg sind zusätzliche Einnahmen zu generieren. Die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer soll daher zur Konsolidierung des Haushalts beitragen.

Bei der Zweitwohnungssteuer handelt es sich um eine örtliche Aufwandsteuer. Durch diese Steuer wird ein „besonderer Aufwand“ besteuert, also eine Einkommensverwendung für Dinge, die über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgehen. Hier das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet der Universitätsstadt Marburg.

Die Zweitwohnungsinhaber/innen genießen die Vorteile der Infrastruktur und nehmen mit städtischen Steuermitteln finanzierte Einrichtungen in Anspruch. Im Gegensatz dazu kommen den Gemeinden die Transferzahlungen aus dem kommunalen Finanzausgleich sowie die Zuweisungen des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer nur dann zugute, wenn der Erstwohnsitz in der entsprechenden Gemeinde gemeldet ist. Durch die Zweitwohnungssteuer sollen die Inhaber/innen in einem angemessenen Rahmen an der Finanzierung der bereitgestellten Infrastruktur beteiligt werden.

Steuerpflichtig soll jede volljährige Person sein, die in Marburg eine Zweitwohnung besitzt. Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist oder die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf, oder den seiner Familienmitglieder, innehat.

Nicht besteuert werden Nebenwohnungen, wenn sie

- a) von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden,
- b) sich in Alten-, Altenwohn- und Altenpflegeheimen oder in sonstigen Einrichtungen befinden, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
- c) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen) sind,
- d) nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Personen dienen, sofern diese Wohnungen aus Gründen der Erwerbstätigkeit, der (Berufs-)Ausbildung oder des Studiums bewohnt werden und sich die Hauptwohnung außerhalb Marburgs befindet,
- e) von Studierenden oder noch in Ausbildung befindlichen Personen gehalten werden und sich die Nebenwohnung in der Wohnung der Eltern oder einem Elternteil befindet.

Aus sozialpolitischen Gründen soll darüber hinaus ebenfalls keine Steuer auf eine Nebenwohnung erhoben werden, wenn sich die Hauptwohnung in einer der unter den Buchstaben a) bis c) genannten Einrichtungen befindet.

Als Bemessungsgrundlage für die Steuer dient der jährliche Mietaufwand. Dies ist in der Regel die Nettokaltmiete, welche die Inhaberin bzw. der Inhaber der Zweitwohnung nach dem Mietvertrag zu zahlen hat (Details und andere Formen der Bemessungsgrundlage ergeben sich aus § 4 Abs. 2 bis 6 der Satzung).

Der Hessische Städtetag empfiehlt bei Einführung der Zweitwohnungssteuer einen Steuersatz in Höhe von 10 %. Diese Steuerhöhe halten wir für durchaus angemessen und möchten daher der Empfehlung des Hessischen Städtetages folgen.

Zum Vergleich sind nachfolgend die Steuersätze anderer hessischer Städte aufgeführt:

8% Kassel
10% Gießen, Darmstadt, Wiesbaden
12% Offenbach
15% Bad Wildungen

Höhe der zu erwartenden Steuereinnahmen

In Marburg sind zurzeit ca. 6100 Nebenwohnungen gemeldet. Bei Beschluss über die Einführung der Zweitwohnungssteuer wären zunächst die Meldebestände der Meldebehörde zu aktualisieren. Dies bedeutet, dass alle Nebenwohnungsinhaber/innen angeschrieben werden müssten, um ihnen die Möglichkeit einzuräumen, ggf. eine nicht mehr bestehende Nebenwohnung abzumelden.

Erfahrungen anderer hessischer Städte zeigen, dass hier mit einer großen Anzahl von Abmeldungen zu rechnen ist. An diesen Erfahrungswerten orientierend kann für Marburg angenommen werden, dass letztlich rund 1000 Nebenwohnungen für die Steuererhebung verbleiben könnten, und sich das Steueraufkommen zwischen 100.000 und 150.000 € bewegen dürfte.

Lenkungseffekt der Zweitwohnungssteuer

Es kann durchaus davon ausgegangen werden, dass in zahlreichen Fällen – zur Vermeidung der Steuerpflicht – die Neben- zur Hauptwohnung umgemeldet wird.

Neben den oben genannten Steuereinnahmen, die sich direkt aus der Erhebung der Steuer ergeben, sind deshalb weitere Einnahmen in Zusammenhang mit der Erstwohnsitzanmeldung zu erwarten. Diese Mehreinnahmen resultieren aus den Transferzahlungen im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs sowie aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer.

Die Einführung der Zweitwohnungssteuer bei einer hessischen Stadt zum 01.01.2016 hatte die Ummeldung von 377 Neben- in Hauptwohnungen zur Folge. Vor Bereinigung der Datenbestände waren dort 7000 Nebenwohnungen gemeldet.

Sofern es in Marburg ebenfalls zu 377 Ummeldungen kommen würde, hätte dies Mehreinnahmen in Höhe von rund 450.000 € aufgrund der Schlüsselzuweisungen des kommunalen Finanzausgleichs zur Folge (1.200 €/pro Person und Jahr).

Hinzu kämen die Mehreinnahmen durch den Gemeindeanteil an der Einkommensteuer.

Kosten der Einführung

Anzumerken ist jedoch, dass den zu erwartenden Mehreinnahmen auch Kosten gegenüberstehen. Die Erhebung der Steuer ist mit einem Aufwand verbunden, der zusätzliches Personal erfordern könnte.

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, zur Konsolidierung des Haushalts die Einführung einer Zweitwohnungssteuer für die Universitätsstadt Marburg zu beschließen.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Anlagen:
- Entwurf Zweitwohnungssteuersatzung