

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Nürnberg (ZweitwohnungssteuerS – ZwWStS)

Anmeldung

zur Tagesordnung der
Stadtratssitzung vom 20.10.2004
- öffentlich-

I. Sachverhalt

1. Zum 01.08.2004 wurde das Bayerische Kommunalabgabengesetz (KAG) geändert. Der Landtag hat das Verbot einer „Steuer auf das Innehaben einer Wohnung“ aus Art. 3 Abs. 3 gestrichen.

Damit haben Bayerns Kommunen – wie in anderen Bundesländern- die Möglichkeit, eine örtliche Aufwandsteuer auf das Innehaben einer Zweitwohnung zu erheben.

Der Bayerische Gesetzgeber nimmt in § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Änderung des Kommunalrechts aus (Verwaltungsvereinfachung !) den ersten Erlass einer Zweitwohnungssteuersatzung von der Genehmigungs – und Zustimmungspflicht nach Art. 2 Abs. 3 KAG.

Unter Zweitwohnungssteuer ist eine Steuer auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu verstehen, wenn und soweit diese in dem besonderen Aufwand des Innehabens einer Zweitwohnung zur persönlichen Lebensführung zum Ausdruck kommt.

Die Frage, inwieweit darunter auch Wohnungen fallen dürfen, die wegen der Berufstätigkeit genutzt werden, ist derzeit beim Bundesverfassungsgericht anhängig (Az. 1 BvR 1232/00). Mit einer Entscheidung wird bis Ende 2004 gerechnet.

Die Verwaltungspraxis anderer Bundesländer hat gezeigt, dass im Wege einer Billigkeitsentscheidung eine Zweitwohnung dann nicht besteuert wird, wenn es sich bei der Zweitwohnung um das ehemalige Kinderzimmer in der elterlichen Wohnung handelt und das Kind sich noch in Ausbildung befindet.

Der Steuersatz bewegt sich in der Bundesrepublik zwischen 8 % und 12 % der Nettokaltmiete.

2. In der Frage, ob eine Zweitwohnungssteuer auch in anderen Städten eingeführt wird, hat das Steueramt Nürnberg Kontakte mit München und Augsburg aufgenommen und – Stand September 2004 - festgestellt, dass es in München noch fraglich ist, ob diese neue Steuer dort eingeführt wird.

In Augsburg hingegen – Bayerns drittgrößte Stadt – soll die Zweitwohnungssteuer eingeführt werden. Entscheidungen in den jeweiligen Stadtratsgremien sind noch nicht getroffen. Alle Städte sehen einen relativ großen Verwaltungsaufwand und Verdruss bei den Betroffenen.

Wir legen hiermit eine Satzung für die Einführung einer Zweitwohnungssteuer vor.

Da, entgegen der sonstigen Gepflogenheiten, keine Mustersatzung vom Freistaat erarbeitet wird, kann man sich an Satzungen in Städten unserer Größenordnung (Dortmund, Hannover, Bochum) und am Formulierungsvorschlag des Bayerischen Gemeindetages orientieren.

3. Allgemein ist aus den Erfahrungen vergleichbarer Städte festzustellen:

In

Hannover (516.000 Einwohner)

Dortmund (591.000 Einwohner)

Bochum (393.000 Einwohner)

gab es im Melderegister der Einwohnerdatei zwischen 20.000 und 33.000 Zweitwohnsitze, die auf etwa 3000 „zusammengeschrumpft“ sind. Es gibt ein paar tausend Karteileichen, einige tausend Bürger melden sich mit Erstwohnsitz an.

In Nürnberg gibt es laut Einwohneramt derzeit ca. 23.000 Zweitwohnsitze.

Die Einführung einer Zweitwohnungssteuer wirkt hauptsächlich auf dreierlei Art und Weise:

- Als direkte Steuer aus dem Tatbestand „Innehaben einer Wohnung“. Bei 10% Steuersatz aus der Kaltmiete der verbleibenden Fälle wird ein Steueraufkommen von ca. 500.000 € jährlich geschätzt.

- Es erhöhen sich die Schlüsselzuweisungen nach dem FAG durch die Ummeldung in Erstwohnsitze. Bei angenommenen ca. 6000 Fällen sind dies ca. 1.000.000€ jährlich.
- Die Stadt erhält einen Anteil von 15% an der Lohn- und Einkommensteuer dieser „neuen“ Bürger mit nunmehr Erstwohnsitz in Nürnberg.

4. Verwaltungsaufwand

Nach den Erfahrungen vergleichbarer Städte ist anfänglich mit einem Personalaufwand von ca. 6 Personen, dauerhaft ca. 2 - 3 zu rechnen (Personalkosten dauerhaft ca. 100 bis 150.000 €).

Räumlichkeiten (3 Zimmer) stehen im Gebäude der Stadtbibliothek, Egidienplatz 23 zur Verfügung.

Mit Sachkosten von ca. 15.000€ jährlich wird gerechnet.

Der Entwurf ist mit dem Rechtsamt abgestimmt.

II. **Beilage**

Entwurf einer Zweitwohnungssteuersatzung

III. **Beschlussvorschlag**

siehe Beilage

IV. **SRD**

V. **OBM**

VI. **Ref. II**

Nürnberg, 25.09.2004
Finanzreferat