

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 190/2015
Beschlussvorlage		
Steuern und Grundabgaben	öffentlich	☒
von Stetten, Andrea	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Haupt- und Finanzausschuss	18	15.09.2015
Rat der Kreisstadt Mettmann	18	29.09.2015

Prüfauftrag zur Haushaltskonsolidierung Nr. 82:
 Erhebung Zweitwohnungssteuer

Finanzielle Auswirkungen Ja, voraussichtlicher Mehrertrag von 36.000 € p.a.
 Kosten
 Produkt 16.16.01 – Steuern und allgemeine Zuwendungen und Umlagen
 Haushaltsjahr 2017 ff.
 Folgekosten
 Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein
 Deckungsvorschlag

Anmerkung des Stadtkämmerers:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

 Nach dem Ergebnis der Beratung.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
AfD			
UBWG			
PIRATEN/LINKE			
Fraktionsloses Mitglied			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Im Rahmen des Haushaltssicherungskonzepts hat der Rat der Stadt Mettmann, unter dem Prüfungspunkt 82, die Verwaltung damit beauftragt, die Einführung der Zweitwohnungssteuer zu prüfen.

Die Zweitwohnungssteuer wird zwischenzeitlich von den benachbarten Städten Velbert und Wülfrath erhoben. Die beschlossenen Satzungen orientieren sich an der durch den Städte- und Gemeindebund ausgegebenen Mustersatzung (anliegend). Nach einigen Unsicherheiten zu Beginn ihrer Einführung in Nordrhein-Westfalen ist diese Steuerart heute rechtssicher und ihre Rahmenbedingungen sind durch zahlreiche Gerichtsurteile belegt.

Vor dem Hintergrund der schwierigen Haushaltslage könnte diese Steuer ab 01.01.2017 auch in Mettmann erhoben werden.

1. Gründe für eine Erhebung der Zweitwohnungssteuer

Die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer lässt sich zunächst durch die Notwendigkeit einer Beteiligung von Einwohnern mit Zweitwohnsitz an dem Steueraufkommen der Gemeinde, in der sie eine Zweitwohnung unterhalten, begründen, da auch sie von einer intakten kommunalen Infrastruktur profitieren und diese nutzen. Eine Kostenbeteiligung durch die Nutzung öffentlicher Einrichtungen, wie beispielsweise Schwimmbäder, ist dabei nicht ausreichend. Neben dem Argument der Kostendeckung soll durch die Einführung der Zweitwohnungssteuer zudem erwirkt werden, dass sich Einwohner mit Zweitwohnsitz dazu entschließen, ihren Wohnsitz in den Hauptwohnsitz umzuwandeln. Da die Schlüsselzuweisungen und der Anteil der Einkommensteuer je Einwohner höher sind als die Zweitwohnungssteuer, liegt in dieser „Anregung“ zur Umwandlung des Wohnsitzes der Hauptzweck der Zweitwohnungssteuer. Nach § 3 Abs. 1 AO ist dies zulässig („die Erzielung von Einnahmen kann Nebenzweck sein“).

2. Voraussetzungen und Bedingungen der Zweitwohnungssteuer

Die Zweitwohnungssteuer ist eine Aufwandsteuer gemäß Art. 105 GG und bedarf deshalb einer Bemessungsgrundlage, die einen Bezug zu dem Aufwand des Steuerpflichtigen hat. Eine taugliche Bemessungsgrundlage stellt dabei die Kaltmiete dar.

Ist der Steuerpflichtige zugleich Eigentümer der Zweitwohnung, steht eine Miete als Bemessungsgrundlage nicht zu Verfügung. In diesem Fall dient der Mietwert in Bezug auf den Mietwertspiegel der Gemeinde als Bemessungsgrundlage. Außerdem muss eine einheitliche Bemessungsgrundlage gewährleistet werden, die nur gegeben ist, wenn auch bei einer verbilligten Überlassung des Wohnraums der Mietwert Bemessungsgrundlage ist. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz ergibt sich bei der sogenannten „Sozialmiete“.

Hierbei handelt es sich um eine Kostenmiete, die der Vermieter nicht anhand des Mietwertes lt. Mietwertspiegel festlegen kann. Er unterliegt dem gesetzlichen Zwang dem Mieter den Wohnraum für einen Betrag zu überlassen, der unter dem ortsüblichen Marktpreis liegt. An dieser Stelle ist es angemessen, die Nettokaltmiete der mietpreisgebundenen Sozialwohnung als Bemessungsgrundlagen zu nehmen (*VGH München vom 17.01.2011*).

3. Betroffene Personenkreise und ihre Bedeutung für die Kreisstadt Mettmann

Betroffen von einer Erhebung der Zweitwohnungssteuer sind insbesondere folgende Personenkreise:

- Inhaber von Ferienwohnungen
- Berufspendler
- Studenten
- Auszubildende
- Heimbewohner
- Dauercamper

Dabei ist fraglich, inwieweit diese Personenkreise auch für die Kreisstadt Mettmann von Bedeutung sind.

Hinsichtlich der Inhaber von Ferienwohnungen und Dauercampers ist von einer sehr geringen Bedeutung auszugehen. Weiterhin muss gesagt werden, dass Mettmann als Standort für die Fachhochschule der Wirtschaft natürlich auch zum Wohnsitz für Studenten geworden ist, dies führte jedoch keinesfalls zu einem evidenten Anstieg an Einwohnern mit Zweitwohnsitz in Mettmann. Einen praxisrelevanten Personenkreis stellen hingegen die Berufspendler dar. Zu beachten ist jedoch, dass eine Besteuerung von Verheirateten mit erwerbsbedingten Zweitwohnsitz vom BVerfG mit Beschluss vom 11. Oktober 2005 (1 BvR 1232/00 und 1 BvR 2627/03) als Diskriminierung der Ehe anzusehen ist und daher gegen Art. 6 Abs. 1 GG verstoße. Folglich ist eine Besteuerung verheirateter Berufspendler unzulässig. Auch Heimbewohnern kann eine praxisrelevante Bedeutung bezüglich einer Einführung der Zweitwohnungssteuer zugedacht werden.

4. Prognose der jährlichen Erträge

Bezug nehmend auf eine Auskunft des Bürgerbüros Mettmann mit Stichtag 31.03.2015 ist festzustellen, dass sich die Anzahl angemeldeter Einwohner mit Nebenwohnsitz in Mettmann auf 1.484 beläuft. Dabei ist zu beachten, dass die Stadt Velbert vor Einführung der Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2012 Auskünfte bezüglich möglicher Steuerpflichtiger eingeholt hat. Aufgrund der Informationen an die potentiellen Steuerpflichtigen musste die

Anzahl von 1.850 Einwohnern auf 250 Einwohner mit Zweitwohnsitz in Velbert korrigiert werden, da viele der aktuell mit Nebenwohnungen gemeldeten Personen lediglich einen „Nebenwohnsitz“ im Elternhaus angemeldet hatten. Diese werde jedoch lediglich zu Besuchszwecken genutzt und erfüllen somit überwiegend nicht die Voraussetzungen eines Nebenwohnsitzes im Sinne des Melderechts. Nimmt man eine Korrektur hinsichtlich der Anzahl der angemeldeten Nebenwohnsitze nach den Erfahrungen von Velbert in Mettmann vor, so verringert sich die Anzahl um 86,5% auf 200 Einwohner mit Zweitwohnsitz. Weiterhin hat die Stadt Velbert anhand dieser ermittelten Daten eine Berechnung der zu erwartenden Steuereinnahmen vorgenommen. Dabei ging man von einer Kaltmiete i.H.v. 150 € im Monat aus. Dieser vergleichsweise geringe Wert wird damit erklärt, dass nicht jeder Einwohner seinen Nebenwohnsitz von Januar bis Dezember beibehält. Ausgehend von dieser Kaltmiete und einem Steuersatz von 10% errechnete man einen fiktiven Betrag von 45.000 €. Dieser konnte mit einer positiven Abweichung durch die Einnahmen der Zweitsteuer zum Jahresabschluss mit einem Betrag von 50.109 € bestätigt werden. Errechnet man für die Kreisstadt Mettmann eine mögliche Höhe an Steuereinnahmen anhand der ermittelten Daten und der von der Stadt Velbert vorgegeben Parameter, ergibt sich ein Betrag von 36.000 €.

Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass mit der Erhebung der Zweitwohnungsteuer auch Personalaufwand verbunden ist. Die Verwaltung geht aber davon aus, dass die Aufgaben von den im Sachgebiet eingesetzten Mitarbeiterinnen erledigt werden können.

Die Verwaltung stellt die Einführung einer Zweitwohnungssteuer zur Diskussion.