

Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	24.11.2011
--	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	503/2011-2
Stand	21.11.2011

Betreff Mitteilung betr. Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bornheim

Sachverhalt

Aufgrund der angespannten finanziellen Lage ist die Stadt Bornheim gehalten, alle ihr zur Verfügung stehenden Einnahmemöglichkeiten auszuschöpfen. Im Rahmen der zum Haushalt 2010 beschlossenen Maßnahmenliste zur Haushaltskonsolidierung hat der Rat den Bürgermeister daher beauftragt zu prüfen, inwieweit die Einführung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Stadt Bornheim rechtlich möglich und zweckmäßig ist.

1. Allgemeines

Rechtliche Grundlagen

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandssteuer, die die Stadt auf der Basis einer kommunalen Steuersatzung nach § 3 Kommunalabgabengesetz NRW (KAG NRW) als Ausfluss der Regelungen der Art. 105 Abs. 2a des Grundgesetzes und Art. 79 der Landesverfassung NRW erheben kann.

Solange und soweit sie nicht bundes- oder landesgesetzlich geregelten Steuern gleichartig sind, können Kommunen bereits bekannte Steuern oder auch neue Steuerformen erheben und so zusätzliche Steuermittel für den städtischen Haushalt verfügbar machen.

Steuergegenstand

Ausschlaggebendes Merkmal einer Aufwandssteuer ist die Besteuerung von finanziellen Mitteln, die für einen äußerlich erkennbaren Tatbestand verwendet werden. Die durch diese Einkommensverwendung zum Ausdruck kommende besondere finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Steuerpflichtigen soll besteuert werden. Dabei soll es sich um einen besonderen Aufwand handeln, der über die Verwendung von Einkommen und Vermögen zur Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgeht.

Die Zweitwohnungssteuer knüpft die Steuerpflicht an das Innehaben einer Zweitwohnung. Als Zweitwohnung gilt dabei jede Wohnung im Stadtgebiet, die jemand neben seiner Haupt- bzw. Erstwohnung zu Zwecken der Erholung, Berufsausübung, Ausbildung oder zu sonstigen Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs nutzt. Hierfür ist unerheblich, wo sich die Hauptwohnung befindet.

Erheblich für die Beurteilung der Steuerpflicht ist der Begriff des "Innehabens", damit wird die Verfügungsberechtigung über eine Wohnung für einen bestimmten Zeitraum verbunden. Wird diese Verfügungsberechtigung z. B. durch Vermietung der Wohnung ausgeschlossen, fehlt es an der Grundlage für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer.

Befreiungstatbestände

Von der Rechtsprechung entwickelte Befreiungstatbestände sind z.B.: das Halten einer berufsbedingten Nebenwohnung von verheirateten Berufstätigen oder die Nutzung einer Ne-

benwohnung von weniger als 6 Wochen im Jahr.

Steuerzweck

Einwohner, die in der Stadt Bornheim nur mit Zweitwohnsitz gemeldet sind, nutzen wie Einwohner mit Hauptwohnsitz die städtische Infrastruktur. Bei der Berechnung der der Stadt zufließenden allgemeinen Zuweisungen nach dem Gemeindefinanzierungsgesetz oder dem städtischen Anteil an der Einkommensteuer bleiben Personen mit Nebenwohnsitz unberücksichtigt. Mit der Heranziehung dieser Nebenwohnsitzinhaber zur Zweitwohnungssteuer besteht die Möglichkeit, diese an den Kosten dieser Infrastruktur zu beteiligen.

2. Steuermaßstab/Bemessungsgrundlage der Steuer

Für die Steuer kommen verschiedene Bemessungsgrundlagen in Betracht:

- Mietwert der Wohnung bemessen nach der vom Finanzamt entsprechend dem Bewertungsgesetz festgesetzten Jahresrohmiete (Miete sowie Teile der Nebenkosten)
- Nettokaltmiete
Besteuert wird die laut Mietvertrag tatsächlich geschuldete Nettokaltmiete, hilfsweise wird die übliche Miete herangezogen

Aus Gründen der Praktikabilität wäre die Nettokaltmiete als Bemessungsgrundlage zu bevorzugen.

Steuersatz

Eine Abfrage bei verschiedenen Kommunen, die eine Zweitwohnungssteuer erheben, hat ergeben, dass der Steuersatz in einer Bandbreite von 5 % bis über 20 % liegt. Er ist aufgrund unterschiedlicher Bemessungsgrundlagen nicht vorbehaltlos vergleichbar. Die Satzungen von anderen Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis sehen überwiegend 10 % der Jahresrohmiete vor; Bonn und Köln besteuern die Nettokaltmiete mit 12 % bzw. 10%.

Steueraufkommen

Das erreichbare finanzielle Aufkommen kann nicht beziffert werden.

Die Anzahl der mit Nebenwohnsitz gemeldeten Personen beträgt derzeit 1.136 (Gesamteinwohnerzahl: 48.535). Aus dieser Zahl können jedoch keine Rückschlüsse auf die Anzahl der zu veranlagenden Fälle gezogen werden.

Einerseits ist in jedem Einzelfall zu prüfen, in wie weit ein evt. Befreiungstatbestand vorliegt. In anderen Kommunen waren bereits im Vorfeld des Satzungserlasses zur Zweitwohnungssteuer vielfach melderechtliche Um- und Abmeldungen zu beobachten.

Darüber hinaus zeigen die Erfahrungen anderer Kommunen, dass die gemeldeten Personen zwischenzeitlich verzogen waren, ohne sich abzumelden. Die letzte melderechtliche Überprüfung wurde in Bornheim im Januar 2009 durchgeführt.

Unterstellt man Steuerpflichtige im Rahmen von 10 % der zur Zeit mit Nebenwohnsitz gemeldeten Personen und eine monatliche Miete von 300 € ergäbe sich folgende Schätzung:

Steuerpflichtige: rd. 110 Personen

Jahresnettomiete: 3.600 €

Steueraufkommen: rd. 40.000 € (10 % von 3.600 € X 110 Personen)

Wirtschaftliche Effizienz

Vor Einführung einer neuen Steuerart sollte geprüft werden, ob das Steueraufkommen in einem angemessenem Verhältnis zum Verwaltungsaufwand steht, der für die Einführung,

Erhebung und Kontrolle entsteht.

Für die Veranlagung einer Zweitwohnungssteuer sind zunächst zeitintensive Vorarbeiten der Verwaltung unerlässlich.

Insbesondere die erstmalige Bestandserhebung der Steuerpflichtigen und Bemessungsgrundlagen wird - unabhängig von den voraussichtlich damit verbundenen Reaktionen in der Bevölkerung - einen außergewöhnlichen Personaleinsatz erfordern, der durch das derzeitige Personal nicht erbracht werden kann.

Zumindest für die Implementierung der Steuer ist eine befristete Aufstockung des vorhandenen Personals evt. bis zu einer Vollzeitstelle notwendig.

Auch die für die laufende Erhebung benötigten Personalressourcen sind derzeit nicht abschließend zu kalkulieren. Sie hängen wesentlich von der Ausgestaltung der Steuer und der Anzahl der tatsächlich Steuerpflichtigen ab.

Inwieweit daher tatsächlich eine dauerhafte Nettoeinnahmeverbesserung erreicht werden kann, ist nicht absehbar.

Satzungsbeschluss

Die Erhebung einer solchen Steuer setzt zwingend den Erlass einer örtlichen Steuersatzung voraus (§ 2 Abs. 1 KAG NRW), diese Satzung ist auch erforderlich als Rechtsgrundlage für die Durchführung der Bestandserhebung.