Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Finanzen

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0620/2012
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	06.12.2012	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	13.12.2012	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Einführung einer Zweitwohnungssteuer ab 01.01.2013

Beschlussvorschlag:

Zur Einführung einer Zweitwohnungsteuer ab 01.01.2013 wird die beiliegende Satzung beschlossen. Die Steuer beträgt 12% der Jahresrohmiete.

Sachdarstellung / Begründung:

Örtliche Aufwandsteuer

Den Kommunen ist es im Rahmen verfassungsrechtlicher Vorschriften gestattet, örtliche Verbrauchs- und Aufwandsteuern zu erheben. Einer dieser Aufwandsteuern ist die bereits in vielen Kommunen seit Jahren existierende Zweitwohnungsteuer, die sich rechtlich etabliert hat.

Ein wesentlicher Beweggrund für die Einführung einer Zweitwohnungsteuer ist es, dass die Kommune für auswärtige Inhaberinnen und Inhaber von Zweitwohnungen Aufwendungen erbringen muss, ihr aber von diesen auswärtigen Wohnungsbesitzern nicht in gleicher Weise wie von den einheimischen Dauerbewohnern Einnahmen zufließen.
Zweitwohnungsinhaberinnen und -inhaber nutzen die kommunale Infrastruktur, tragen aber – abgesehen von der Grundsteuer- nicht zu deren Finanzierung bei.

Finanzielle Effekte

Für die Entscheidung zur Einführung einer Zweitwohnungsteuer ist auch die Frage zu klären, ob das zu erwartende Steueraufkommen in einem angemessenen Verhältnis zum Aufwand für die Steuererhebung steht. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass viele Bewohnerinnen und Bewohner ihren Zweitwohnsitz nicht anmelden und hier Außendienstkontrollen erforderlich werden. Die Rechtsprechung verlangt, dass der Satzungsgeber sicherstellen muss, dass tatsächlich alle Nebenwohnungen erfasst sind und Kontrollen vor Ort stattfinden. Es reicht alleine nicht aus, sich auf städtische Meldedaten zu berufen.

Neben den direkten Erträgen aus der Zweitwohnungsteuer tritt nach den Erfahrungen in anderen Kommunen ein weiterer Effekt ein: Die Ummeldung des Zweitwohnsitzes in einen Erstwohnsitz. Dann geht zwar einerseits die Einnahme aus der Zweitwohnungsteuer verloren, es stehen der Gemeinde allerdings andererseits Einnahmen aus dem Finanzausgleich (Schlüsselzuweisungen etc.) zu.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Realisierungskosten (insbesondere Personaleinsatz) und der unmittelbaren und indirekten Ertragssteigerungen ist die Verwaltung der Auffassung, dass sich aus der Einführung der Zweitwohnungsteuer ein positiver Nettoeffekt ergeben müsste.

Der Rat hatte in seiner Sitzung am 03.07.2012 im Zusammenhang mit dem Beschluss über den Doppelhaushalt 2012 / 2013 und das 10jährige Haushaltssicherungskonzept die Einführung der Zweitwohnungsteuer ab 01.01.2013 bereits vom Grundsatz her beschlossen.

Meldesituation

Mit Stichtag 30.06.2009 waren in Bergisch Gladbach 109.810 Personen mit Erstwohnsitz und 4.441 Personen mit Zweitwohnsitz gemeldet. Von Februar bis April 2010 haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bürgerbüros alle Inhaberinnen und Inhaber von Zweitwohnsitzen angeschrieben, deren Zweitwohnsitz älter als 5 Jahre war. Sie wurden gebeten, ihren Meldestatus zu überprüfen. Darauf ging die Zahl der Zweitwohnsitze mit Stand

30.06.2010 auf 3.038 zurück (-1.403), die Anzahl der Erstwohnsitze erhöhte sich auf 109.843 (+ 33).

Im Oktober 2010 wurden die verbleibenden Inhaberinnen und Inhaber von Zweitwohnsitzen seitens der Steuerabteilung angeschrieben. Gleichzeitig wurden sie über die Zusammenhänge von Erstwohnsitzen und Schlüsselzuweisungen des Landes an die Kommunen für jeden gemeldeten Erstwohnsitz informiert. Dieses Schreiben verfehlte seine Wirkung nicht, denn die Anzahl der Zweitwohnsitze verringerte sich mit Stand 31.12.2010 auf 2.286 (-752), die Zahl der Erstwohnsitze erhöhte sich auf 110.002 (+ 159).

Mit Stand 12.11.2012 beträgt die Anzahl der Zweitwohnsitze 2.107 (-179) und die der Erstwohnsitze 110.230 (+228).

Stand	Erstwohnsitze	Zweitwohnsitze
30.06.2009	109.810	4.441
30.06.2010	109.843 (+33)	3.038 (-1.403)
31.12.2010	110.002 (+159)	2.286 (-752)
12.11.2012	110.230 (+228)	2.107 (-179)

Die Zahl der Erstwohnsitze ist seit 30.06.2009 somit um insgesamt 420 gestiegen, die Anzahl der Zweitwohnsitze um insgesamt 2.334 gesunken.
Es ist sicher noch mit weiteren Abmeldungen der Zweitwohnsitze zu rechnen. Das ergab sich aus Telefongesprächen mit BürgerInnen und Rückfragen zum Thema Zweitwohnungsteuer. Ein weiterer Anstieg der Erstwohnsitze wird zunächst mit 150 geschätzt.
Um die Entwicklung weiterhin zu beobachten, werden die MitarbeiterInnen des Bürgerbüros künftig eine Statistik darüber führen, wenn und warum sich jemand mit Zweitwohnsitz auf Erstwohnsitz ummeldet oder aber sich aus Bergisch Gladbach abmeldet. Diese Statistik umfasst aber nicht alle Zweitwohnungsinhaberinnen und -inhaber, die in Bergisch Gladbach gemeldet sind, denn dieser Personenkreis kann sich auch am Ort des Erstwohnsitzes ummelden und das hiesige Bürgerbüro erhält lediglich eine Mitteilung darüber. Zudem besteht die Möglichkeit, sich schriftlich an-, ab- oder umzumelden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass von den nach § 2 Abs. 5 der beiliegenden Zweitwohnungsteuersatzung aus sozialen Aspekten befreiten Personen keine Steuer erhoben wird.

Steuermaßstab, Steuerhöhe und erwartete Erträge

Die zu den örtlichen Steuern gehörende Zweitwohnungsteuer knüpft an das Innehaben einer Zweitwohnung in der zu besteuernden Gemeinde an. Als Bemessungsgrundlage zulässig und weitgehend üblich ist die jährliche Nettokaltmiete. Der Begriff der Nettokaltmiete kann wie folgt definiert werden: Die Nettokaltmiete ist das Gesamtentgelt, dass der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat. Bei nicht oder

unentgeltlich genutzten Zweitwohnungen gilt als jährlicher Mietaufwand die ortsübliche Miete.

In Kommunen innerhalb Nordrhein-Westfalens liegen die Steuersätze zwischen 10 und 13%. Es wird vorgeschlagen in Bergisch Gladbach eine Zweitwohnungsteuer in Höhe von 12% der jährlichen Nettokaltmiete zu erheben.

Ausgehend von einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von beispielhaft 4.200 € (350 € x 12) ergibt das eine Jahressteuer von etwa 500 €, bei 150 Nebenwohnsitzen eine Gesamtsteuereinnahme von jährlich 75.000 €.

Im Haushaltssicherungskonzept sind mit der Einführung der Zweitwohnungsteuer folgende Erträge vorgesehen:

Steuereinnahmen 2013	75.000 €

Ummeldungen von 150 Personen in 2013 von bisher Zweitwohnsitz in Erstwohnsitz bedeuten Auswirkungen bzw. Erhöhungen der GFG-Leistungen (Schlüsselzuweisungen ect.) in

2014	um	31.375 €
2015	um	129.000 €.

Information der Betroffenen und weiteres Vorgehen

Noch im Dezember soll über die bevorstehende Einführung der Zweitwohnungsteuer informiert werden (Pressemitteilung). Durch die gezielte Information des betroffenen Personenkreises kann die Anzahl der ansonsten erst im Steuerveranlagungsverfahren auftretenden- Um- und Abmeldungen sicher noch erhöht werden.

Von der Anschaffung einer speziellen Software für die Zweitwohnungsteuer wurde zunächst abgesehen und auf ein bestehendes Verfahren der Citkomm, welches auch für Teilbereiche der Vergnügungssteuer verwandt wird, zurückgegriffen. Es wird von der Entwicklung der Zweitwohnsitzsteuer abhängig gemacht, ob sich die Anschaffung einer speziellen Software rechnet.

In der Einführungsphase hat sich jede Kommune darauf einzustellen, mit einer Vielzahl von Eingaben und Beschwerden konfrontiert zu werden. Aufgrund organisatorischer Änderungen wird zunächst eine Vollzeitstelle für den Bereich eingeplant, die jeweils zur Hälfte von 2 Ganztagskräften ebenfalls hälftig besetzt wird. So können in der Einführungsphase die Vertretungsregelungen besser organisiert und unnötige Beschwerden vermieden werden.

Die Satzung ist als Anlage beigefügt.