

**Sitzungsvorlage DS 2010/281**

Stadtkämmerei  
Walter Lehmann  
(Stand: **05.07.2010**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

**Verwaltungsausschuss**

nicht öffentlich am 12.07.2010

**Ortschaftsrat Schmalegg**

öffentlich am 13.07.2010

**Ortschaftsrat Taldorf**

öffentlich am 13.07.2010

**Ortschaftsrat Eschach**

öffentlich am 13.07.2010

**Gemeinderat**

öffentlich am 19.07.2010

**Einführung der Zweitwohnungssteuer in Ravensburg  
- Erlass der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer**

**Beschlussvorschlag:**

Beschluss über die Einführung der Zweitwohnungssteuer in Ravensburg

1. Ab dem 01.01.2011 wird in Ravensburg eine Zweitwohnungssteuer erhoben.
2. Die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuerersatzung – ZwStS) (Anlage 1 und 2) wird beschlossen.

## Sachverhalt:

### 1. Allgemeines und Problemstellung

Die Zweitwohnungssteuer ist eine reine Kommunalsteuer, die aufgrund des sogenannten "Steuerfindungsrechts" der Kommunen nach § 6 Abs. 4 Kommunalabgabengesetz (KAG) erhoben werden kann.

In Baden-Württemberg erheben bereits ca. 100 Städte und Gemeinden eine Zweitwohnungssteuer. Die Anzahl nimmt ständig zu. Der Grund für die Einführung ist einerseits die Verteilung der Steuererträge. Für die mit Hauptwohnsitz gemeldeten Bürger erhält die Stadt Ravensburg vom Staat einen Anteil aus der Einkommensteuer, den diese Bürger an das Finanzamt geleistet haben.

Für die Besitzer oder Nutzer von Zweitwohnungen erhält die Stadt andererseits keine Schlüsselzuweisungen vom Land. Die Bürger mit Hauptwohnsitz tragen somit den Großteil der Kosten für die kommunalen Infrastruktureinrichtungen, obwohl diese allen gleichermaßen zugute kommen. Die Zweitwohnungssteuer stellt somit einen Belastungsausgleich hierfür dar.

Von dieser Steuer erhofft sich die Stadt folgende Effekte:

- Unmittelbar höhere Einnahmen (Einkommensteueranteil)
- Höhere Schlüsselzuweisungen bei Ummeldungen zum Hauptwohnsitz
- Löschung von "Karteileichen" hinsichtlich Zweitwohnsitzen

### 2. Auswahlkriterien für den Maßstab

Grundsätzlich berechnet sich die Steuer in allen Städten und Gemeinden nach der Nettokaltmiete. Die Steuersätze bewegen sich dort zwischen 5 % und 12 %.

Beispiel:

Eine Wohnung mit 50 qm Wohnfläche und ca. 5 € pro qm Kaltmiete ergibt eine Jahresnettokaltmiete von 3.000 €. Bei einem Steuersatz von 10 % müsste danach der Zweitwohnungsinhaber eine jährliche Steuer von 300 € entrichten.

Es gibt Städte und Gemeinden, die eine gewisse Pauschalierung eingeführt haben.

Beispiel:

bis 1.500 € Jahreskaltmiete	150 € pro Jahr
bis 3.000 € Jahreskaltmiete	300 € pro Jahr
bis 6.000 € Jahreskaltmiete	600 € pro Jahr
über 6.000 € Jahreskaltmiete	900 € pro Jahr

Nachdem die Verwaltung bei anderen Steuerverfahren mit Pauschalierungen keine guten Erfahrungen gemacht hat, kann ein Staffeltarif nicht empfohlen werden. Es ist aus Sicht der Verwaltung eine größere steuerliche Gleichbehandlung bei Anwendung des "Hebesatzes" gegeben.

### **3. Wer muss Zweitwohnungssteuer bezahlen?**

Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, welche im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.

Dabei wird auf die melderechtlichen Bestimmungen zurückgegriffen, d. h. wer sich mit Nebenwohnsitz (Nebenwohnung) in Ravensburg angemeldet hat muss künftig die Zweitwohnungssteuer bezahlen.

Ein Rückgriff auf den baurechtlichen Wohnungsbegriff wäre zwar auch denkbar; erscheint aber wesentlich verwaltungsaufwändiger, da dann auch der Zustand der Wohnung überprüft werden müsste.

Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.

### **4. Umsetzung**

Die Zweitwohnungssteuer kann mit Wirkung ab dem 01.01.2011 dann erhoben werden, wenn die Satzung vor dem 31.12.2010 beschlossen und öffentlich bekannt gemacht wird.

Für den Steuerpflichtigen muss voraussehbar, messbar und berechenbar sein, dass er mit der Steuerbelastung zu rechnen hat. Ansonsten besteht nach dem verfassungsrechtlich garantierten Vertrauensschutz ein Rückwirkungsverbot.

Die Veranlagung zur Zweitwohnungssteuer ist mit einem erheblichen Verwaltungsaufwand verbunden. Die Auswirkungen auf die Personalausstattung der Kämmerei werden derzeit geprüft.

Nach der Schulung der Mitarbeiter und dem notwendigen Datenabgleich mit dem Bürgeramt als Meldebehörde beginnt die Veranlagung. Die Verwaltung geht davon aus, dass frühestens ab März 2011 mit der Auswertung der Steuererklärungen der Nebenwohnsitzinhaber begonnen werden kann und anschließend die Steuerbescheide rückwirkend zum 01.01.2011 bekannt gegeben werden.

### **5. Aufkommen**

In Ravensburg sind 3.900 Nebenwohnsitze gemeldet. Die Verwaltung vermutet, dass mit der Einführung der Zweitwohnungssteuer bis zu 2.900 Abmeldungen und ca. 500 Ummeldungen zum Hauptwohnsitz erfolgen werden. Die ca. 500 verbleibenden Nebenwohnsitze sind echte Zweitwohnsitze. Die Verwaltung rechnet mit anfänglich 100.000 € - 150.000 € Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer. Diese Einnahmen werden nicht auf den Finanzausgleich angerechnet und verbleiben somit netto bei der Stadt. Dadurch wird der Haushalt der Stadt Ravensburg nachhaltig entlastet.

Würden sich wie oben angenommen 500 Einwohner bis 30.06.2011 zusätzlich mit Hauptwohnsitz in Ravensburg ummelden, dann würde sich die Einwohnerzahl im FAG entsprechend erhöhen. Die Stadt erhielte dann (bei unverändertem Kopfbetrag) rd. 370.000 € höhere Schlüsselzuweisungen in 2012, müsste daher im Jahr 2014 rd. 200.000 € mehr als FAG- und Kreisumlage bezahlen (bei unveränderten Hebesätzen). Im Saldo würde sich ab diesem Zeitpunkt eine Verbesserung im städt. Haushalt von rd. 170.000 € einstellen.

### **Anlage**

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Anlage 1 und 2)

Ergebnis Umfrage Einführung Zweitwohnungssteuer

Ergebnis Umfrage Städtetag "Abgaben 2009"