

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
	des Hauptausschusses		
	des Finanz- und Wirtschaftsausschusses		
X	der Stadtvertretung		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein
- Seniorenbeirat: nein

2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Heiligenhafen

A) SACHVERHALT

1. Die Stadt Heiligenhafen erhebt seit dem Jahre 1984 als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer. Der Steuersatz beträgt seit 1993 unverändert 10 v.H. des Mietwertes.

Bei der überörtlichen Prüfung der Haushaltsjahre 2004 – 2010 wurde vom Gemeindeprüfungsamt des Kreises Ostholstein hinsichtlich der Ausschöpfung der eigenen Einnahmemöglichkeit der derzeitige Steuersatz als nicht ausreichend angesehen. Der vom Innenminister vorgegebene Mindeststeuersatz beträgt bis 2012: 11,5 v. H.; ab 2013: mind. 12 v. H. des Mietwertes (Runderlass vom 11.08.2011)

Das Ist-mäßige Aufkommen aus der Zweitwohnungssteuer hat sich in den vergangenen Jahren wie folgt entwickelt:

Haushaltsjahr 2005	585.719,93 €
Haushaltsjahr 2006	592.807,79 €
Haushaltsjahr 2007	573.357,24 €
Haushaltsjahr 2008	584.087,75 €
Haushaltsjahr 2009	603.531,89 €
Haushaltsjahr 2010	598.242,92 €
Haushaltsjahr 2011 (bis 16.11.11)	585.011,64 €

Für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer ist u. a. maßgeblich die Jahresrohmiete, die vom Finanzamt bundeseinheitlich auf dem 01.01.1964 festgestellt wird. Diese Jahresrohmiete wird jeweils mit einem Faktor entsprechend der Steigerung der Wohnungsnettokalmmieten nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im Bundesgebiet hochgerechnet. Der Hochrechnungsfaktor ist seit dem 01.01.2004 eingefroren und beträgt 4,54.

Auf die sich aus dieser Berechnung ergebende aktuelle Jahresrohmiete wird dann der Steuersatz angewendet.

Für eine durchschnittliche Wohnung im Ostsee-Ferienpark ergibt sich beispielhaft folgende Berechnung für das Jahr 2011:

892,72 € (Jahresrohmiete 01.01.1964) x 4,54 (Hochrechnungsfaktor) = 4.052,95 €
(aktuelle Jahresrohmiete) x 10 v. H. (derzeitiger Steuersatz) = 405,29 €
(Zweitwohnungssteuer)

Bei einer Anhebung des Steuersatzes auf 11,5 v. H. der Jahresrohmiete ergibt sich folgende Berechnung ab dem Jahr 2012:

892,72 € (Jahresrohmiete 01.01.1964) x 4,54 (Hochrechnungsfaktor) = 4.052,95 €
(aktuelle Jahresrohmiete) x 11,5 v. H. (Steuersatz) = 466,09 € (Zweitwohnungssteuer)

Derzeitiges Ist-Aufkommen 580.000,00 €:

$$\frac{580.000 \times 100}{10} = \frac{5.800.000}{4,54} = 1.277.533$$

$$1.277.533 \times 4,54 \times 11,5 = 666.999,97 \text{ € (Steigerung um 15,0 \%)}$$

Des Weiteren wird vom Innenministerium empfohlen den zu Grunde zu legenden Mietwert regelmäßig an die Mietentwicklung anzupassen. Bei Anhebung des Steuersatzes auf 11,5 v. H. und Berechnung des Hochrechnungsfaktors nach dem Stand Aug. 2011 = 4,92 ergibt sich folgende Berechnung:

$$892,72 \text{ €} \times 4,92 \times 11,5 \text{ v. H.} = 505,10 \text{ €}$$

$$1.277.533 \times 4,92 \times 11,5 = 722.828 \text{ € (Steigerung um 24,6 \%)}$$

2. Nach § 3 Abs. 1 der gemeindlichen Satzung ist steuerpflichtig, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Diese Formulierung berücksichtigt nicht den Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 11.10.2005, das seinerzeit darüber zu entscheiden hatte, ob mit der Zweitwohnungssteuer auch so genannte Erwerbswohnungen belastet werden dürfen, die von einem Ehepartner am Ort seiner Erwerbstätigkeit unterhalten werden, während melderechtlicher Hauptwohnsitz der Ort des Familienwohnsitzes ist.

Das BVerfG hat in dem vorgenannten Beschluss festgestellt, dass „die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer auf die Innehabung einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, die Ehe diskriminiert und gegen Art. 6 Abs. 1 GG verstößt“.

B) STELLUNGNAHME

Die Notwendigkeit einer nachhaltigen und dauerhaften Verbesserung der Einnahmesituation im Ergebnisplan ist unabdingbar und bereits mehrfach in anderen Zusammenhängen ausführlich dargestellt worden, so dass zur Vermeidung von Wiederholungen auf diese verwiesen wird.

Die Anhebung des Steuersatzes bei gleichzeitiger Erhöhung des Hochrechnungsfaktors würden den Zweitwohnungsteuerzahler um rd. 25% mehr belasten. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen lediglich den Steuersatz auf 11,5% festzusetzen, was zu einer moderaten Erhöhung der Steuer um 15 % führen würde, und die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes durch Ergänzung des § 2 der Zweitwohnungssteuersatzung umzusetzen.

Um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Durch die Anhebung des Steuersatzes auf 11,5 v. H. ergeben sich rd. 88.000,00 € Mehreinnahmen.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Die vorgelegte 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Heiligenhafen wird beschlossen / mit folgenden Änderungen beschlossen.



(Heiko Müller)
Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	 R.M.M.
Amtsleiterin / Amtsleiter	 17.11.11
Büroleitender Beamter	 M. J.

**2. Satzung zur Änderung
der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Stadt Heiligenhafen**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) und der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in den z. Z. gültigen Fassungen wird durch Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom _____ folgende Satzung erlassen:

§ 1

§ 2 (Steuergegenstand) wird um Abs. 5 wie folgt ergänzt:

Abs. 5: Bei Innehabung einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich nicht im Stadtgebiet befindet, entfällt die Eigenschaft einer Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.

§ 2

§ 5 (Steuersatz) erhält folgende Fassung:

Die Steuer beträgt 11,5 v. H. des Maßstabes nach § 4.

§ 3

Die übrigen Satzungsbestimmungen werden nicht geändert.

§ 4

Diese 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Heiligenhafen tritt am 1. Januar 2012 in Kraft.

Ausgefertigt:

Heiligenhafen, den
Stadt Heiligenhafen
Der Bürgermeister

(Heiko Müller)