

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 20.09.2010	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Bürger- und Ordnungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: II VI 32 30 14 20	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2010/0325 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Einführung der Zweitwohnungssteuer in der Wissenschaftsstadt Darmstadt

Vorlage vom: 03.08.2010

Beschlussvorschlag:

Der als Anlage beigefügten Zweitwohnungssteuersatzung wird zugestimmt.

Anlagen: Zweitwohnungsteuer - Satzung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 17.08.2010

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.05.2010 dem Haushaltssicherungskonzept (HSK) der Wissenschaftsstadt Darmstadt zugestimmt. Die darin enthaltenen Maßnahmen sind daher nunmehr zeitnah umzusetzen.

Eine Maßnahme des HSK lautet:

„Die Einführung einer Zweitwohnungssteuer ist, nebst anderen effektiven Alternativen, zu prüfen. Ziel der Zweitwohnungssteuer ist es unter anderem, Inhaber einer Zweitwohnung (Nebenwohnung) zu animieren, diesen Wohnsitz als Erstwohnung (Hauptwohnung) anzumelden und somit die Einwohnerzahl dauerhaft zu erhöhen. Als Folge dessen erhöhen sich die Erträge aus Schlüsselzuweisungen dauerhaft.“

Der Maßnahme wurde zugestimmt. Die Zweitwohnungssteuer soll zum 01. November 2010 eingeführt werden.

Das Bürger- und Ordnungsamt hat daraufhin unter Beteiligung der Finanzverwaltung, des Rechtsamtes und des Revisionsamtes anliegend beigefügten Entwurf einer Zweitwohnungssteuersatzung erstellt. Der Entwurf lehnt sich an bereits bestehende Satzungen anderer Städte wie Kassel und Heidelberg an. Die Einführung einer Zweitwohnungssteuer kann inzwischen als rechtlich abgesichert angesehen werden. Das Bundesverfassungsgericht stufte sie als eine „rechtlich zulässige örtliche Aufwandssteuer“ ein. Hauptgrund für ihre Einführung ist, dass einerseits beim kommunalen Finanzausgleich nur Personen berücksichtigt werden, die mit Hauptwohnung gemeldet sind, andererseits aber viele Einwohner (insbesondere Studentinnen und Studenten in den Universitäts- und Hochschulstädten) nur einen Nebenwohnsitz anmelden, obwohl sie sich überwiegend in der betreffenden Universitäts- oder Hochschulstadt aufhalten.

Der zu erwartende finanzielle Ertrag bei Einführung der Zweitwohnungssteuer kann nur vage geschätzt werden. Zum einen ergeben sich unmittelbare Einnahmen aus der Erhebung der Steuer. Der in der Satzung vorgesehene Steuersatz in Höhe von 10 % auf die Nettojahreskaltmiete stellt bei einem bundesweiten Vergleich ein unterer Durchschnittswert dar. Auf dieser Basis könnten sich in der Wissenschaftsstadt Darmstadt ab 2011 jährlich unmittelbare Steuereinnahmen zwischen 100.000,- und 200.000,- € ergeben.

Zu diesen Einnahmen hinzu kommen mittel- und langfristig Mehreinnahmen aus den Schlüsselzuweisungen. Die Anzahl der in Folge der Einführung der Zweitwohnungssteuer dauerhaft hinzu kommenden Hauptwohnsitze könnte - grob geschätzt - mittel- und langfristig bei 800 bis 1000 liegen, was wiederum Mehreinnahmen aus den Schlüsselzuweisungen in Höhe von annähernd einer halben Million Euro bedeuten würde. In der Stadt Kassel, die bereits 1998 die Zweitwohnungssteuer eingeführt hatte, wurden bis zum Jahr 2000 seinerzeit 654 Nebenwohnungen zu Hauptwohnungen erklärt. In der Wissenschaftsstadt Darmstadt sind derzeit ca. 12.000 Personen ausschließlich mit Nebenwohnung gemeldet. Die geänderten Einwohnerzahlen bei den Schlüsselzuweisungen werden allerdings immer erst mit 2-jährigen Verzögerungen berücksichtigt.

Den vorstehend grob geschätzten Mehreinnahmen steht ein erhöhter Sach- und Personalaufwand bei der Finanzverwaltung gegenüber. Die Prüfung der Steuererklärungen und die Bearbeitung von zu erwartenden Widersprüchen dürfte zumindest in der Einführungsphase (1 Jahr) zwei zusätzliche

Sachbearbeiter/innen erforderlich machen. Insgesamt dürften die Mehreinnahmen vor allem wegen der zu erwartenden höheren Schlüsselzuweisungen aber deutlich über dem Aufwand liegen.

Darmstadt, 17.08.2010

Der Dezernent II

Der Dezernent VI

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat