

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat I, Kämmereiamt

**Satzung zur Änderung der
Zweitwohnungsteuersatzung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Be- schlussempfehlung	Handzeichen
Haupt- und Finanzaus- schuss	30.11.2005	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	15.12.2005	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 1 beigefügte „Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer in der Stadt Heidelberg (Zweitwohnungsteuer-satzung – ZwStS) vom 13.10.2005 (Heidelberger Stadtblatt vom 26.10.2005)“.

Anlage zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer in der Stadt Heidelberg

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: Ziel/e:
(Codierung)

QU 1 Solide Haushaltswirtschaft

Begründung:

Um den Bürger/-innen ein ausgewogenes und bedarfsgerechtes Infrastrukturangebot machen zu können, ist es erforderlich, nicht nur einen ausgeglichenen Verwaltungshaushalt zu haben, sondern auch, im Verwaltungshaushalt ausreichend Mittel für notwendige Investitionen zu erwirtschaften.

Zweitwohnungsteuer zahlen Personen, die sich neben ihrer Hauptwohnung eine Nebenwohnung leisten können und somit einen vergleichsweise aufwändigeren Lebensstil haben. Diese Personen haben die Möglichkeit, die Infrastruktur in Heidelberg zu nutzen insbesondere die (subventionierten) öffentlichen Einrichtungen, ohne dass sie über den Einkommensteueranteil oder den Kommunalen Finanzausgleich hierzu einen finanziellen Beitrag leisten. Dieser Beitrag zur Erhaltung und zum Ausbau der örtlichen Infrastruktur soll nun über die Zweitwohnungsteuer erhoben werden.

2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes

Nummer/n: Ziel/e:
(Codierung)

Alle Ziele des Stadtentwicklungsplans, für deren Umsetzung finanzielle Mittel erforderlich sind.

Begründung:

Die Zweitwohnungsteuer trägt zur Finanzierung der Infrastruktur in Heidelberg bei.

Begründung:

1. Beschlussfassung des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat am 13.10.2005 die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer in der Stadt Heidelberg (Zweitwohnungsteuersatzung – ZwStS) beschlossen.

Nach der Veröffentlichung des Beschlusses im Stadtblatt am 26.10.2005 wird die Satzung am 01.01.2006 in Kraft treten.

2. Veröffentlichung einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts am 10.11.2005

Am 10. November 2005 - **also nach der Beschlussfassung des Gemeinderates** - wurde in einer Pressemitteilung ein neuer Beschluss des Bundesverfassungsgerichts zum Thema Zweitwohnungsteuer veröffentlicht.

Der Leitsatz dieser Entscheidung lautet:

„Die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer auf die Innehabung einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, diskriminiert die Ehe und verstößt gegen Art. 6 Absatz 1 GG.“

Zur Begründung führt das Bundesverfassungsgericht aus:

- „Zum von Art. 6 Absatz 1 GG geschützten ehelichen Zusammenleben gehört die Entscheidung der Eheleute zusammenzuwohnen. Staatliche Maßnahmen, die das räumliche Zusammenleben der Ehegatten erschweren, greifen in den Schutzbereich des Art. 6 GG ein. Zur Ehe als einer auf Dauer angelegten Gemeinschaft gehört, dass diese Entscheidung zur gemeinsamen Wohnung auch bei einer beruflichen Veränderung eines Ehegatten, die mit einem Ortswechsel verbunden ist, aufrecht erhalten bleibt. Ändert sich der Beschäftigungsort eines Ehegatten, so dass dieser seiner Arbeit nicht mehr von der bisherigen gemeinsamen Wohnung aus nachgehen kann, hat dies in aller Regel nicht zur Folge, dass die gemeinsame Wohnung aufgegeben wird. ...
- Das Innehaben einer Zweitwohnung ist sonach die notwendige Konsequenz der Entscheidung zu einer gemeinsamen Ehwohnung an einem anderen Ort. Gerade in der aus beruflichen Gründen gehaltenen Zweitwohnung manifestiert sich der Wunsch der Ehegatten nach gemeinsamem Zusammenleben. ...
- Steuerlich belastet wird die Entscheidung, die gemeinsame eheliche Wohnung nicht aufzulösen und bei Wahrung des Fortbestands der gemeinsamen Wohnung am bisherigen Ort nur eine Zweitwohnung zu begründen. Es ist nämlich durch die melderechtlichen Regelungen für Verheiratete ausgeschlossen, die Wohnung am Beschäftigungsort trotz deren vorwiegender Nutzung zum Hauptwohnsitz zu bestimmen und damit der Heranziehung zur Zweitwohnungsteuer zu entgehen; für sie bestimmen ... (die Vorschriften des Melderechts) ... zwingend die vorwiegend genutzte Wohnung der Familie zum Hauptwohnsitz. ...
- Bei den finanziellen Aufwendungen für das Innehaben einer Zweitwohnung handelt es sich um einen zwangsläufigen Aufwand für die Vereinbarkeit von Ehe und Beruf unter Bedingungen hoher Mobilität. Die Besteuerung führt zu einer ökonomischen Entwertung der Berufstätigkeit an einem anderen Ort als dem der Ehwohnung, die sich erschwerend auf die Vereinbarkeit von Ehe und Berufsausübung an unterschiedlichen Orten auswirkt. ...
- Die Benachteiligung durch die Zweitwohnungsteuer ist nicht gerechtfertigt. ... Die melderechtlichen Regelungen, die eigentlich auf Besonderheiten familiären Zusammenlebens Rücksicht nehmen wollen, wirken sich durch ihre Inbezugnahme in den Satzungen nunmehr als eine Benachteiligung Verheirateter aus. Während nicht verheiratete Personen keine Zweitwohnungsteuer für die vorwiegend benutzte Wohnung zu entrichten haben, können Verheiratete die Besteuerung nicht vermeiden, wenn die Familie, von der sie nicht dauernd getrennt leben, die andere Wohnung vorwiegend benutzt. ...“

Deshalb hat das Bundesverfassungsgericht insoweit die Nichtigkeit der auf den Prüfstand gestellten Satzungsregelungen festgestellt.

3. Konsequenzen

Die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts betrifft auch die vom Heidelberger Gemeinderat beschlossene Zweitwohnungsteuersatzung, weil der darin enthaltene Wohnungsbegriff - wie in dem der Entscheidung zugrundeliegenden Sachverhalt - an das Melderecht anknüpft (vgl. den Steuergegenstand in § 2 ZwStS) und somit auch in Heidelberg die mit Blick auf Art. 6 Abs. 1 GG problematischen Auswirkungen für Eheleute entstehen können.

Die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes zwingt damit zur Änderung des entsprechenden Satzungsbestandteiles.

Deshalb soll in einem neuen § 2 Absatz 3 Buchstabe c) ein zusätzlicher Ausnahmetatbestand ergänzt werden, der eine mit Art. 6 Absatz 1 GG unvereinbare Besteuerung von Zweitwohnungsinhabern aus beruflichen Gründen verhindert.

4. Finanzielle Auswirkungen

Durch den Wegfall der Steuerpflicht für die sog. „Erwerbszweitwohnungen“ Verheirateter ergeben sich zwangsläufig auch Veränderungen bei den kalkulierten Einnahmen und Ausgaben gegenüber den bisherigen geschätzten Annahmen.

Einnahmen

Zum Stand 31.12.2004 beträgt der Anteil der Verheirateten in Heidelberg insgesamt rund 35 %. Unterstellt man diese Quote auch für die mit Nebenwohnsitz in Heidelberg gemeldeten Personen reduziert sich die voraussichtliche Anzahl der Zweitwohnungsteuerpflichtigen von bisher geschätzten 500 Fällen um rund 175 Fälle auf **325 Fälle**.

Dadurch verringern sich – bei unveränderten Wohnungsdaten (durchschnittliche Wohnfläche je Person 35 m² sowie durchschnittliche Nettokaltmiete 7 €/ m²) - die jährlichen Mehreinnahmen aus der Zweitwohnungsteuer von bisher 120 T€ um rund 45 T€ auf rund **75 T€**

Auswirkungen auf die Einnahmen aus dem kommunalen Finanzausgleich gegenüber unserer bisherigen Kalkulation sind nicht zu erwarten.

Ausgaben

Durch die Verringerung der Anzahl der potentiellen Steuerfälle werden sich voraussichtlich die laufenden Kosten nach der Einführungsphase von bisher 65 T€ auf 55 T€ verringern; die einmaligen Kosten in der Einführungsphase werden durch diese Änderung nicht tangiert.

einmalige Kosten in der Einführungsphase:

• Personalausgaben	140 T€
• Sachausgaben	85 T€
Summe	225 T€

laufende Kosten nach der Einführungsphase:

• Personalausgaben	35 T€
• Sachausgaben	20 T€
Summe	55 T€

gez.

Beate Weber