

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

Stadt Heidelberg
Dezernat I, Kassen- und Steueramt

**Satzung zur Änderung der
Zweitwohnungsteuersatzung**

Beschlussvorlage

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung | Zustimmung zur Be- schlussempfehlung | Handzeichen |
|---------------------------------|----------------|------------|--|-------------|
| Haupt- und Finanzaus- schuss | 11.07.2007 | N | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne | |
| Gemeinderat | 25.07.2007 | 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 (Zweitwohnungsteuersatzung - ZwStS) vom 13.10.2005 (Heidelberger Stadtblatt vom 26.10.2005) geändert am 15.12.2005 (Heidelberger Stadtblatt vom 21.12.2005).

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

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

| Nummer/n: (Codierung) | + / - berührt: | Ziel/e: |
|--------------------------|-------------------|--|
| QU 1 | + | Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Rechtmäßigkeit der Besteuerung. |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

(keine)



II. Begründung:

Die folgenden Änderungen sind aus der gegenüber dem Zeitpunkt der letzten Beschlussfassung verbesserten Erkenntnis der Rechts- und Verwaltungspraxis erwachsen.

1. Anknüpfung an das Melderecht steuerrechtlich optimieren

§ 2 Absatz 2 der Satzung knüpft wie folgt an das Melderecht an:

„Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Wird eine Wohnung von einer Person inne gehalten, die mit dieser Wohnung melderechtlich nicht erfasst ist, gilt die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Vorschrift, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung im Sinne des Meldegesetzes hat.“

Von dieser Formulierung werden alle Personen erfasst, welche sich aufgrund bestehender Meldepflicht mit Nebenwohnung anmelden oder sich hätten anmelden müssen. Dies ist vom Steuerrecht und von der Steuerverwaltung her so gewollt. Bei wortgenauer Anwendung dieser Vorschrift werden jedoch auch diejenigen Personen erfasst, welche sich in Unkenntnis der melderechtlichen Bestimmungen mit Nebenwohnung angemeldet haben, obgleich sie gar nicht meldepflichtig sind (vgl. § 21 Absatz 2 Ziff. 1 Meldegesetz, Personen, die für maximal zwei Monate im Jahr eine Nebenwohnung beziehen). Diese Personen gelangen aus Unkenntnis in die Steuerverwaltung. In der Praxis handelt es sich vor allem um Eltern/Kinder, die sich nur dann und wann - jedenfalls nicht länger als zwei Monate im Jahr - in der Wohnung ihrer Kinder/Eltern besuchsweise aufhalten.

Die oben zitierte Stelle der Satzung wird deshalb genauer formuliert, indem nach den Worten „...jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist“ die Worte „und so zu erfassen war.“ hinzugefügt werden. Die angesprochenen Fälle können in der Folge zügiger bearbeitet werden.

2. Steuerfreie sog. "Erwerbs"zweitwohnungen

Der Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 11.10.2005, 1 BvR 1232/00 und 1 BvR 2627/03 mit dem Tenor

„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.“

fürhte zur Aufnahme des Befreiungstatbestandes in **§ 2 Absatz 3 Buchstabe c)** der Satzung, welcher lautet:

„Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten aus beruflichen Gründen gehalten werden, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.“

Dem BVerfG ging es in seiner Entscheidung zur Zweitwohnungsteuer um das Schlechterstellungsverbot von Eheleuten aus Art. 6 GG. Wäre die betreffende Person nämlich nicht verheiratet und wäre sie konfrontiert mit der Zweitwohnungsteuer am Beschäftigungsort, so könnte sie steuervermeidend reagieren, indem sie in melderechtlich zulässiger Weise ihren Hauptwohnsitz an den Beschäftigungsort verlegt.

Die Besteuerung verstößt somit gegen das spezielle Gleichheitsgrundrecht des Art 6 GG, wenn Ehepartner infolge einer für das eheliche Zusammenleben durchaus typischen Entscheidung benachteiligt werden gegenüber nicht verheirateten Personen, bei denen ansonsten der gleiche Sachverhalt vorliegt. Einem Ehepartner steht nämlich keine autonome Entscheidung darüber zu, wo er seinen Hauptwohnsitz oder seinen Nebenwohnsitz wählt, denn § 17 Absatz 2 Satz 2 Meldegesetz Baden-Württemberg bestimmt:

„Hauptwohnung eines verheirateten oder eine Lebenspartnerschaft führenden Einwohners, der nicht dauernd getrennt von seiner Familie oder seinem Lebenspartner lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder der Lebenspartner.“

Diese Ausführungen machen deutlich, dass die Argumentation des BVerfG ohne weiteres auch auf Zweitwohnungen zutrifft, die eine verheiratete Person aus Gründen von Ausbildung und Studium hält. Die Formulierung in § 2 Absatz 3 Buchstabe c) der Satzung „aus beruflichen Gründen gehalten“ wurde deshalb schon bisher in erweiterter Auslegung bzw. analoger Anwendung auch auf die Fälle angewandt, in denen Verheiratete die Zweitwohnung nicht zur Berufsausübung sondern zwecks Ausbildung/Studium halten. Solche Fälle sind äußerst selten. Dennoch soll zur Rechtsklarheit die bisher bereits angewandte Auslegung/Analogie normiert, d.h. der Wortlaut des § 2 Absatz 3 Buchstabe c) entsprechend erweitert werden.

Auch in anderer Hinsicht erscheint der Wortlaut des § 2 Absatz 3 Buchstabe c) zu eng. Das Melderecht macht - wie vorstehend gezeigt - keinen Unterschied zwischen verheirateten Personen und solchen, die eine gleichgeschlechtliche Lebenspartnerschaft führen. Das Bundesverfassungsgericht war nicht mit der Frage befasst, ob die Erhebung der Zweitwohnungsteuer bei Lebenspartnerschaften ebenfalls verfassungswidrig ist. Nach Einschätzung des Rechtsamtes liegt jedoch in der Besteuerung dieser bei gleichzeitiger Befreiung jener Personengruppe ein Verstoß gegen den allgemeinen Gleichheitsgrundsatz gemäß Art. 3 Absatz 1 Grundgesetz vor. Auch hat der Gemeinderat nicht bewusst entschieden, dass eingetragene Lebenspartnerschaften in der gleichen oben beschriebenen Konstellation anders behandelt werden sollen als Verheiratete. Die gebotene Konsequenz aus den melderechtlichen Vorgaben war vielmehr bei Erlass bzw. Änderung der Satzung übersehen worden.

Nach allem erhält § 2 Abs.3 Buchstabe c) folgende Fassung:

„Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. von einem nicht dauernd getrennt lebenden eine eingetragene Lebenspartnerschaft Führenden aus beruflichen Gründen oder aus Gründen von Ausbildung/Studium gehalten werden, wobei sich die gemeinsame Wohnung der Eheleute bzw. der Lebenspartner in einer anderen Gemeinde befindet.“

3. Tatbestandsmerkmal „Innehaben auch der Hauptwohnung“

Schrifttum und Rechtsprechung (insbesondere OVG Koblenz) sagen teilweise, dass eine Zweitwohnungsteuer nur in denjenigen Fällen rechtmäßig ist, in denen die Betroffenen auch die Hauptwohnung innehaben. Eine lediglich „**vorhandene**“ Hauptwohnung, über welche die Betroffenen jedoch mangels Rechtsposition (Miete, Eigentum) nicht verfügen können, ist danach im steuerrechtlichen Sinne überhaupt keine Hauptwohnung. Der Zweitwohnungsteuer ist somit der rechtliche Boden entzogen.

Das OVG Koblenz hat insbesondere Studierende im Auge. Bei diesen scheidet die Steuerpflicht in aller Regel bereits daran, dass sie nur das „Jugendzimmer“ in der elterlichen Wohnung, also keine vollwertige Hauptwohnung im Sinne unserer Satzung haben. Es gibt kaum Fälle, in denen sich die Steuerpflicht am Innehaben der Hauptwohnung entscheidet. Um einem Unterliegen im Rechtsstreit und einer Nichtigerklärung unserer Satzung von vornherein aus dem Wege zu gehen, empfiehlt es sich dennoch, den **§ 3 Absatz 1** wie folgt zu fassen: „Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, welche im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 inne hat, **sofern sie daneben auch die Hauptwohnung inne hat.**“ Die finanziellen Auswirkungen dieser Ergänzung sind vernachlässigbar.

4. Wegfall der Rundungsregelung

§ 7 Absatz 3 der Satzung „Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.“ ist selbsterklärend.

Da diese Rundungsregelung jedoch bei Korrekturen ursprünglicher Steuerfestsetzungen nicht richtig abgebildet werden kann, kommt es zu Berechnungsfehlern, zum Erfordernis von zahlreichen manuellen Korrekturbuchungen und zu für den Bürger schwer nachvollziehbaren Bescheiden. Da die Rundungsregelung im praktischen Vollzug die Verwaltung nicht vereinfacht (das war die Intention bei dieser Regelung) sondern erschwert, entfällt sie ab 01.01.2008.

Die vorstehenden Satzungsänderungen haben keine (bzw. vernachlässigbare) finanzielle Auswirkungen.

gez.

Dr. Eckart Würzner