

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

Stadt Heidelberg
Dezernat I, Kämmereramt

**Satzung zur Änderung der
Zweitwohnungsteuersatzung**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf!
Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.

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)“.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer in der Stadt Heidelberg
A 2	Sachantrag der CDU-Fraktion vom 29.11.2005 und Tischvorlage im Haupt- und Finanzausschuss am 30.11.2005
A 3	Sachantrag der FDP-Fraktion vom 30.11.2005 und Tischvorlage im Haupt- und Finanzausschuss am 30.11.2005
A 4	Ergänzungsvorlage mit Datum vom 07.12.2005

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 30.11.2005

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 30.11.2005

17 **Satzung zur Änderung der Zweitwohnungsteuersatzung** Beschlussvorlage 0372/2005/BV

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Trabold, Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Weiss; Stadtrat Schladitz

Die Verwaltung informiert, dass neben der erforderlichen Satzungsänderung aufgrund des Urteils des Bundesverfassungsgerichts zwischenzeitlich aus EDV-technischen Gründen eine weitere Änderung erforderlich wird. In § 7 Absatz 3 der Satzung müssen die Worte „und auf den nächsten durch 12 teilbaren Betrag“ entfallen.

Für die Sitzung des Gemeinderats am 15.12.2005 wird eine entsprechende Ergänzungsvorlage nachgereicht.

Herr Stadtrat Dr. Gradel signalisiert die Ablehnung der CDU und verweist hierzu auf die ausführliche Begründung anlässlich der Einführung der Zweitwohnungsteuer. Da die Einnahmen in keinem Verhältnis zum Ertrag stehen stellt er folgenden **Sachantrag**.

Die Zweitwohnungsteuer ist abzuschaffen

Frau Stadträtin Dr. Trabold schließt sich der Argumentation an und stellt für die FDP folgenden **Sachantrag**.

1. Die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer in Heidelberg wird aufgehoben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat bis zum 01.03.2006 ein Anreizsystem vorzuschlagen, das zumindest den gleichen finanziellen Effekt durch Zuweisungen nach dem Finanzausgleichsgesetz erzielt wie bei Einführung der Zweitwohnungsteuer in einer rechtlich zulässigen Form.

Herr Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz bemängelt nochmals, dass mit dem in Heidelberg gewählten Steuergegenstand die Zielgruppe der Studenten nahezu vollständig von der Steuerpflicht nicht erfasst wird. Diese müssten einbezogen werden.

Herr Stadtrat Weiss bittet in der angekündigten Ergänzungsvorlage der Verwaltung die Auswirkungen im Finanzausgleich nochmals darzustellen.

Frau Oberbürgermeisterin Weber stellt nun folgende Anträge zur Abstimmung:

1. **Antrag** der CDU

Die Zweitwohnungsteuer ist abzuschaffen

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 7 : 8 : 0 Stimmen

Damit erledigt sich Ziffer 1 des Antrags der FDP.

2. **Ziffer 2 des Antrags** der FDP wird wie folgt modifiziert

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat bis zum 01.04.2006 ein Anreizsystem vorzuschlagen.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 8 : 7 : 0 Stimmen

Herr Stadtrat Schladitz weist nochmals daraufhin, dass die Entwicklung eines Anreizsystems bereits mit der Verabschiedung des Haushaltsplans 2005/2006 beschlossen worden ist.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 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) und beauftragt die Verwaltung, dem Gemeinderat bis zum 01.04.2006 ein Anreizsystem vorzuschlagen.

gez.

Oberbürgermeisterin Beate Weber

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Ja 8 Nein 7

Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2005

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2005

14 **Satzung zur Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung** Beschlussvorlage 0372/2005/BV

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Morgenstern, Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Dondorf, Stadträtin Dr. Schuster, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Pflüger, Stadtrat Holschuh, Stadträtin Dr. Trabold.

Oberbürgermeisterin Weber weist auf die 1. Ergänzung vom 07.12.05 zur Beschlussvorlage hin.

Stadtrat Morgenstern hält an dem im Haupt- und Finanzausschuss am 30.11.2005 gestellten **Antrag** fest und begründet diesen.

1. Die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer in Heidelberg wird aufgehoben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat bis zum 01.04.2006 ein Anreizsystem vorzuschlagen, das zumindest den gleichen finanziellen Effekt durch Zuweisungen nach dem Finanzausgleichsgesetz erzielt wie bei Einführung der Zweitwohnungsteuer in einer rechtlich zulässigen Form.

Stadtrat Dr. Gradel wiederholt den bereits im Haupt- und Finanzausschuss am 30.11.2005 gestellten **Antrag**:

Die Zweitwohnungssteuer ist abzuschaffen.

Oberbürgermeisterin Weber ruft diese Anträge zur Abstimmung auf:

1. **Antrag** der CDU

Die Zweitwohnungsteuer ist abzuschaffen.

Abstimmungsergebnis: mit 17 : 22 : 2 Stimmen abgelehnt

Damit erübrigt sich die Abstimmung der Ziffer 1 des von Stadtrat Morgenstern gestellten Antrags der FDP.

2. **Ziffer 2 des Antrags** der FDP:

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat bis zum 01.04.2006 ein Anreizsystem vorzuschlagen, das zumindest den gleichen finanziellen Effekt durch Zuweisungen nach dem Finanzausgleichsgesetz erzielt wie bei Einführung der Zweitwohnungsteuer in einer rechtlich zulässigen Form.

Abstimmungsergebnis: mit 19 : 13 : 5 Stimmen beschlossen

Oberbürgermeisterin Weber ruft den geänderten Beschlussvorschlag zur Abstimmung auf:

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 1 (Stand 07.12.2005) 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) und beauftragt die Verwaltung, dem Gemeinderat bis zum 01.04.2006 ein Anreizsystem vorzuschlagen.

gez.
Oberbürgermeisterin Beate Weber

Ergebnis: beschlossen mit Änderung und Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Ja 22 Nein 17 Enthaltung 2

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 Abs. 1 GG.“

Zur Begründung führt das Bundesverfassungsgericht aus:

- „Zum von Art. 6 Abs. 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 Ehewohnung 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 Ehewohnung, 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 Abs. 3 Buchstabe c) ein zusätzlicher Ausnahmetatbestand ergänzt werden, der eine mit Art. 6 Abs. 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