

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0123/2019/BV

Datum:
28.03.2019

Federführung:
Dezernat V, Kämmereiamt (20.4)

Beteiligung:
Dezernat I, Rechtsamt

Betreff:

**5. Satzung zur Änderung der
Zweitwohnungsteuersatzung
hier: Erhöhung des Steuersatzes zum 1. Januar 2020
auf 10 Prozent**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 13. Mai 2019

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Beschlussempfehlung: | Handzeichen: |
|----------------------------|-----------------|-------------|---|--------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | 10.04.2019 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Gemeinderat | 09.05.2019 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 01 beigefügte „5. Satzung zur Änderung der Zweitwohnungsteuersatzung“.

Finanzielle Auswirkungen:

| Bezeichnung: | Betrag in Euro: |
|--|----------------------|
| Ausgaben / Gesamtkosten: | |
| keine | |
| | |
| Einnahmen: | |
| laufende Einnahmen Ergebnishaushalt 2020 | circa 60.000,00 Euro |
| | |
| Finanzierung: | |
| | |
| | |
| Folgekosten: | |
| | |

Zusammenfassung der Begründung:

Im Rahmen der Änderungsanträge zum Haushaltplanentwurf 2019/2020 beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 20. Dezember 2018 mehrheitlich eine Erhöhung der Zweitwohnungsteuer um 2 Prozentpunkte auf nunmehr 10 Prozent der Jahresnettokaltmiete. Dies wird mit der vorliegenden Änderungssatzung umgesetzt. In dem Zusammenhang sollen auch einige formale beziehungsweise klarstellende Änderungen vorgenommen werden.

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 10.04.2019

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Enthaltung 2

Sitzung des Gemeinderates vom 09.05.2019

Ergebnis: beschlossen
Enthaltung 1

Begründung:

1. Erläuterung der vorgesehenen Satzungsänderungen

Mit der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer in der Stadt Heidelberg vom 13. Oktober 2005 wurde zum 01. Januar 2006 die Zweitwohnungsteuer eingeführt. Sie wird als gemeindliche Jahresaufwandsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet erhoben. Seit der Einführung der Steuer vor 13 Jahren blieb der Steuersatz mit 8 Prozent der Bemessungsgrundlage (Jahresnettokaltmiete) unverändert. Im bundesweiten Vergleich hat ein Großteil der Kommunen einen Steuersatz von 10 Prozent, darunter auch sämtliche Umlandkommunen wie Mannheim, Weinheim, Heilbronn, Karlsruhe, Stuttgart und Tübingen. Der Beschluss zur Erhöhung des Steuersatzes auf 10 Prozent der Bemessungsgrundlage wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 20. Dezember 2018 im Rahmen der Änderungsanträge zum Haushaltsplanentwurf 2019/2020 gefasst (Anlage 09 zur Drucksache 011/2018/Info). Mit der Erhöhung des Steuersatzes sind geschätzte Mehrreinerahmen von jährlich circa 60.000,00 Euro ab dem Jahr 2020 verbunden.

1.1. Erhöhung des Steuersatzes erst zum 1. Januar 2020

Die Zweitwohnungsteuer wird als Jahressteuer erhoben; die Steuerpflicht entsteht daher jeweils am 01. Januar für das gesamte Kalenderjahr (§ 4 ZwStS). Davon ausgenommen sind nur Neufälle, die unterjährig erstmals zur Steuer herangezogen werden.

Würde die Stadt nun, wie zunächst angedacht, den Steuersatz zum 01. Juli 2019 erhöhen, käme das einer nachträglichen Änderung gleich. Dabei kommt es nicht darauf an, ob eine entsprechende Änderungssatzung noch vor dem 01. Juli 2019 in Kraft tritt. Entscheidend ist vielmehr, dass in den laufenden Fällen – auch für das 2. Halbjahr 2019 – schon seit 01. Januar feststeht, dass der Steuersatz bis zum 31. Dezember 2019 (nur) 8 Prozent beträgt.

Aus Gründen des Vertrauensschutzes sind rückwirkende Änderungen von Steuersatzungen nur in wenigen, besonders begründeten Ausnahmefällen zulässig, beispielsweise wenn die bisherige Satzung an rein formalen Fehlern leidet. Eine solche Konstellation liegt hier nicht vor. Die Erhöhung des Steuersatzes erfolgt daher zum 01. Januar 2020.

1.2. Weitere formale und klarstellende Änderungen

Des Weiteren sollen folgende Anpassungen vorgenommen werden, welche praktisch kosten- und ertragsneutral sind und vor allem der Klarstellung dienen:

In **§ 2 Absatz 3 Nummer 4** wird aus Gründen der Rechtsklarheit ergänzt, dass die berufsbedingte Nebenwohnung nicht von beiden Partnern gehalten werden darf.

Der **§ 2 Absatz 3** wird um eine **Nummer 5** ergänzt: Erwachsene Kinder, die in Heidelberg mit Nebenwohnung im Haushalt ihrer Eltern oder eines Elternteiles gemeldet sind, sind von der Zweitwohnungsteuer zu befreien. Dies wird in der gängigen Praxis bereits so gehandhabt und soll jetzt auch im Satzungstext verankert werden.

In **§ 3 Absatz 1** wird ergänzt, dass die Steuer nur von volljährigen Personen erhoben wird. Dies wird bereits seit Einführung der Zweitwohnungsteuer so praktiziert; die Änderung erfolgt ebenfalls zur Klarstellung.

Aus verwaltungspraktikablen Gründen wird die Kleinbetragsregelung des § 7 Absatz 4 (Unterlassung der Steueranpassung im laufenden Jahr, wenn diese einen Betrag von 12,00 Euro nicht überschreitet) gestrichen. In der Praxis führen die wenigen Einzelfälle zu einem unverhältnismäßig hohen Prüfungsaufwand.

2. Gegenüberstellung des bisherigen und des neuen Satzungstextes

| Bisheriger Satzungstext | Neuer Satzungstext |
|--|---|
| <p>§ 2 Absatz 3</p> <p>Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind</p> <p>4. Wohnungen, die von ... bzw. ... aus beruflichen Gründen oder aus Gründen von Ausbildung/Studium gehalten werden, sofern ... bzw. ... und sich die gemeinsame Wohnung ... in einer anderen Gemeinde befindet.</p> | <p>§ 2 Absatz 3</p> <p>Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind</p> <p>4. Wohnungen, die von ... oder ... aus beruflichen Gründen oder aus Gründen von Ausbildung/Studium gehalten werden, sofern ... oder ... und sich die gemeinsame Wohnung ... in einer anderen Gemeinde befindet; die von der Zweitwohnungsteuer auszunehmende Wohnung darf nicht von beiden Personen gehalten werden;</p> <p>5. Nebenwohnungen im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils, bei welchen es sich lediglich um eine Übernachtungsmöglichkeit oder um ein Zimmer handelt, das von erwachsenen Kindern gelegentlich mit geringfügiger Dauer genutzt wird.</p> |
| <p>§ 3 Absatz 1</p> <p>Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, welche im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.</p> | <p>§ 3 Absatz 1</p> <p>Steuerpflichtig ist jede natürliche volljährige Person, welche im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.</p> |
| <p>§ 6</p> <p>Die Steuer beträgt 8 von Hundert der Bemessungsgrundlage.</p> | <p>§ 6</p> <p>Die Steuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.</p> |
| <p>§ 7 Absatz 4</p> <p>Eine Festsetzung oder Änderung der Steuer unterbleibt, wenn diese einen Betrag von 12 Euro nicht überschreitet.</p> | <p>§ 7 Absatz 4</p> <p><i>(entfällt)</i></p> |

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die zu beschließende Änderungssatzung findet sich in Anlage 01.

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: Die Steuererhöhung ist im Interesse einer soliden Haushaltswirtschaft. |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|---------|---|
| 01 | 5. Satzung zur Änderung der Zweitwohnungsteuersatzung |