



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2016/0477
	Verantwortlich:	Dez.4
Einführung einer Zweitwohnungsteuer in Karlsruhe zum 01.01.2017		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	13.09.2016	3		X	vorberaten
Gemeinderat	20.09.2016	3	X		genehmigt

Beschlussantrag

Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen Kenntnis und beschließt, nach Vorberatung im Hauptausschuss, die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadt Karlsruhe (Zweitwohnungsteuersatzung - ZWStS).

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		nein	x	ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeinsparungen)
Jährlich 150.000 Euro	2.250.000 Euro			
Einmalig 150.000 bis 300.000 Euro	Ab 2021: 2.750.000 Euro			
Haushaltsmittel stehen in voller Höhe zur Verfügung Kontierungsobjekt: PSP-Element: 1.200.61.10.01.30.33 Kontenart: Ergänzende Erläuterungen:				
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	x	nein		ja Handlungsfeld: Wählen Sie ein Element aus.
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	x	nein		ja durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	nein		ja abgestimmt mit

Vorbemerkung

Im Rahmen des Haushaltsstabilisierungsprozesses (HSPKa) wurde in der Gemeinderatssitzung vom 26.04.2016 die Einführung einer Zweitwohnungsteuer zum 01.01.2017 beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit der Vorbereitung und Planung der notwendigen Schritte zu beginnen und dem Gemeinderat eine Satzung zur formellen Beschlussfassung vorzulegen. Für die schon im Vorfeld erforderlichen Verwaltungsmaßnahmen und Rechtshandlungen ist aus Rechtssicherheitsgründen eine rechtzeitige Beschlussfassung und Inkrafttreten schon vor Entstehen der Steuer notwendig (hier 01.10.2016).

Ausgangslage

Nach den Erfahrungen anderer Städte und zusätzlichen weiteren Erkenntnissen können aus heutiger Sicht folgende Beträge erwartet werden:

- Steuereinnahmen (1.300 Steuerpflichtige x 350 Euro)	450.000 Euro
- FAG-Zuweisung (1.000 weitere Erstwohnsitze x 1.800 Euro)	1.800.000 Euro
- Personal- und Sachkosten (2 Personen)	- 150.000 Euro
Saldo jährliche Mehrerlöse	2.100.000 Euro
Ab 2021 zusätzlicher ESt-Anteil	500.000 Euro

Maßgeblich für die Berechnung des gemeindlichen Einkommensteuer-Anteils ist die Einkommensteuerstatistik, die alle drei Jahre durchgeführt wird. Die Statistik der Einkommensteuer 2016 wirkt sich auf den ESt-Anteil des Jahres 2021 aus. Hierbei kann ebenfalls mit zusätzlichen Erträgen gerechnet werden.

Die Einführung der Zweitwohnungsteuer erfordert eine Überprüfung von derzeit ca. 18.000 Nebenwohnsitzinhabern und Ersterfassung der betroffenen Steuerpflichtigen.

Rechtliche Grundlagen

Die Zweitwohnungsteuer ist eine örtliche Aufwandsteuer. Ermächtigungsgrundlage ist § 9 Abs. 4 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg i. V. m. Art. 105 Abs. 2a Grundgesetz. Die Gemeinden dürfen im Rahmen ihres Steuerfindungsrechts eine in der Einkommensverwendung zum Ausdruck kommende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit mit einer örtlichen Aufwandsteuer belegen (vgl. Hundesteuer und Vergnügungssteuer). Die Besteuerung des Innehabens einer Zweitwohnung ist vom Bundesverfassungsgericht mehrfach als zulässig bestätigt worden.

Neben dem Ziel, Steuererträge zu generieren ist anerkannt, dass die Zweitwohnungsteuer auch die Nebenzwecke verfolgen darf, Einwohner im Hinblick auf den Finanzausgleich zur Ummeldung von Neben- in Hauptwohnsitz zu veranlassen und daneben Wohnraum für Dritte freizumachen.

Einheimische Zweitwohnungsinhaber dürfen von einer Besteuerung nicht ausgenommen werden. Auch eine generelle Befreiung von Wohnungen, die Erwerbszwecken oder der Ausbildung dienen ist nach der Rechtsprechung nicht zulässig.

Tatbestände, die eine Besteuerung rechtlich ausschließen, sind in der zu beschließenden Satzung als Befreiungstatbestände berücksichtigt.

Gestaltung der Satzung

Die vorgelegte Satzung (Anlage 1) hält sich im Wesentlichen an die Regelungen anderer Städte in Baden-Württemberg (insbesondere Freiburg und Stuttgart). Eine Mustersatzung des Stadtags Baden-Württemberg existiert nicht.

Besonders zu erwähnen sind folgende Regelungen:

zu § 2 Steuergegenstand

Als „Zweitwohnung“ definiert wird jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Dabei gilt der melderechtliche Wohnungsbegriff nach § 20 Bundesmeldegesetz (BMG) und nicht der bauliche oder ein anderer Wohnungsbegriff. Folge hieraus ist, dass Zimmer auch ohne Kochgelegenheit und ohne eigenes Bad als Wohnung der Besteuerung unterworfen werden können.

zu § 3 Steuerbefreiungen

Personen, die zu therapeutischen oder erzieherischen Zwecken in öffentlichen oder gemeinnützigen Einrichtungen untergebracht sind, sollen von der Besteuerung ausgeschlossen bleiben. Ebenfalls nicht steuerpflichtig sind Personen, die in Heimen untergebracht sind und pflegebedürftig oder behindert sind.

Aus Art. 6 Grundgesetz ergibt sich, dass Verheiratete oder Lebenspartner nicht benachteiligt werden dürfen. Hält sich eine verheiratete oder in Lebenspartnerschaft lebende Person aus beruflichen Gründen am Nebenwohnsitz auf, so kann sie diese (anders als Unverheiratete) auch dann nicht zur Hauptwohnung ummelden, wenn sie sich überwiegend am Nebenwohnsitz aufhält. Als Hauptwohnung gilt nämlich nach § 22 Abs. 1 BMG immer die Familienwohnung. Zur Vermeidung einer Ungleichbehandlung ist in diesen Fällen eine Steuerbefreiung vorgesehen.

Steuerbefreit sind auch Wohnungen, die Studierende oder in Ausbildung befindliche Personen bei ihren Eltern in Karlsruhe behalten und ihre Hauptwohnung am auswärtigen Studien- oder Ausbildungsort haben.

zu § 4 Steuerschuldner/-in

Steuerpflichtig sind nur volljährige Personen. Von einer grundsätzlich möglichen Besteuerung auch Minderjähriger wird abgesehen.

zu § 5 Steuermaßstab

Bemessungsgrundlage ist die sogenannte Nettokaltmiete. Wird eine Miete einschließlich Heizung und Nebenkosten vereinbart (Bruttowarmmiete), so werden zur Ermittlung der Nettokaltmiete für Heizung und Nebenkosten jeweils 10 %, zusammen 20 % des Bruttobetragtes gemindert. Bei einer möblierten Wohnung erfolgt ein weiterer Abzug von 10 % der vereinbarten Miete. Diese Pauschalierungsregelung dient der Verwaltungsvereinfachung.

Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder unentgeltlich überlassen werden, wird eine ortsübliche Miete ermittelt. Anhaltspunkte liefert hierbei der Mietspiegel.

zu § 6 Steuersatz

In Anlehnung an andere Städte in Baden-Württemberg (S, FR, HN) ist ein Steuersatz von 10 % der Bemessungsgrundlage vorgesehen.

zu § 7 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

Die Zweitwohnungsteuer ist eine Jahressteuer, die grundsätzlich am 1. Januar für das ganze Kalenderjahr entsteht. Änderungen während des Jahres werden immer mit dem Beginn des nächsten Kalendermonats berücksichtigt.

zu § 8 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

Die Jahressteuer und unterjährig festgesetzte Steuern werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Möglichen Zahlungsschwierigkeiten oder andere Härtefälle können im Rahmen der üblichen Billigkeitsmaßnahmen nach der Abgabenordnung abgewickelt werden.

zu §§ 9 bis 13

Die Regelungen zu Anzeige-, Erklärungs- und Mitwirkungspflichten sowie zu Ordnungswidrigkeiten und Datenübermittlungen halten sich im Rahmen dessen, was andere Städte ebenfalls vorsehen.

zu § 14 Inkrafttreten

Die Zweitwohnungsteuer entsteht erstmals am 1. Januar 2017. Damit die Verwaltung zügig ihre Arbeiten beginnen kann und für die ersten Aufforderungen zur Abgabe von Steuererklärungen Rechtssicherheit besteht, tritt die Satzung bereits am 1. Oktober 2016 in Kraft.

Umsetzung der Maßnahme

Im Juli 2016 hat die Stadtkämmerei bereits ca. 18.000 Inhaber von Nebenwohnungen schriftlich über die Absicht der Stadt Karlsruhe informiert, dass zum 1. Januar 2017 eine Zweitwohnungsteuer eingeführt werden soll. Eventuell überholte melderechtliche Gegebenheiten konnten daher rechtzeitig bereinigt und unnötige Steuerfestsetzungen bzw. aufwändige Erklärungen bereits im Vorfeld vermieden werden. Eine ausführliche Information der Medien nach Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat über das Presse- und Informationsamt ist vorgesehen.

Ab November 2016 werden die voraussichtlich verbleibenden 14.000 Nebenwohnungsinhaber zur Abgabe einer Zweitwohnungsteuer-Erklärung aufgefordert. Die Erklärungen können bis Ende Januar 2017 abgegeben werden. Alle Vorgänge müssen abschließend bearbeitet und die vorgelegten Nachweise geprüft werden. Die Steuerpflichtigen werden für den Erlass von Steuerbescheiden in das vorgesehene Steuerprogramm eingepflegt. Wer hartnäckig seinen Mitwirkungspflichten nicht nachkommen sollte, muss mit Schätzungsbescheiden, Verwaltungszwangmaßnahmen oder auch Bußgeldverfahren rechnen.

Personalbedarf und Verwaltungsaufwand

Das Einführungsprojekt erfordert sowohl Personal- als auch verwaltungstechnische Ressourcen. Die Erfahrung anderer Städte hat gezeigt, dass sich die Einführungsphase über mehrere Jahre hinziehen kann. Es ist daher der Einsatz von zusätzlichem befristeten Personals geplant. Der vorübergehende Personalbedarf wird an den konkreten Arbeiten orientiert. Neben den zwei Personen für den laufenden Betrieb ab 2017 sind zunächst zwei weitere Stellen vorgesehen. Die dafür erforderlichen Personalmittel werden im Rahmen des HSPKA-Prozesses von den zu erwartenden Einnahmen in Abzug gebracht. Ein Abschluss des Projektes bis Ende 2017 wäre dann möglich.

Das Projekt wird insbesondere durch die Behördennummer 115 unterstützt.

Die Aufbereitung der Daten und die Verarbeitung für die Erfassung in ein Veranlagungsverfahren des Rechenzentrums erfordern programmtechnische Unterstützung. Für die Personen sind die üblichen Büroausstattungen zu beschaffen. Der Raumbedarf wird durch z. T. vorübergehendes „Zusammenrücken“ der Kolleginnen und Kollegen in den Räumen der Stadtkämmerei gedeckt.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen Kenntnis und beschließt, nach Vorberatung im Hauptausschuss, die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Karlsruhe (Zweitwohnungssteuersatzung - ZWStS).