

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2019/2645-20	
Federführend: 20 Kämmereiamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 26.08.2019 Referent: Felix Bertram	
Prüfung der Möglichkeit zum Erlass einer Zweitwohnungsteuersatzung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.12.2019	Finanzsenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Mit Schreiben vom 06.08.2019 bzw. 12.08.2019 (s. Anlage, Nr. 2019-183) beantragte das Stadtratsmitglied Herr Heinrich Schwimbeck (BaLi) den Erlass einer Zweitwohnungsteuersatzung (in der Folge: ZwStS) der Stadt Bamberg gemäß Art. 2 Abs. 1 und Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 KAG.

Die Zweitwohnungsteuer (im Weiteren: ZwSt) knüpft als Aufwandsteuer an die in der Einkommensverwendung für den persönlichen Lebensbedarf zum Ausdruck kommende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit an („Luxussteuer“). Das Innehaben einer weiteren Wohnung neben der Hauptwohnung erfordert gewöhnlich die Verwendung finanzieller Mittel und bringt damit eine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zum Ausdruck.

Seitens der Verwaltung wurde bereits im Jahr 2004 die Einführung einer ZwSt rechtlich geprüft, aber nicht empfohlen. Diese ist zwar rechtlich zulässig, verursacht jedoch nicht unerhebliche Probleme bei der Steuererhebung im Vollzug der ZwStS in Bamberg.

Die im Antrag von Herrn Schwimbeck geforderten Ausnahmen von der ZwSt sind daher nur äußerst restriktiv unter strikter Einhaltung des in Art. 3 Abs. 1 GG festgelegten Gleichheitsgrundsatzes und genauer Beachtung des Wesens der in Art. 105 Abs. 2 a GG vorausgesetzten örtlichen Aufwandsteuern zu betrachten. Die Aufnahme genereller Ausnahmeregelungen für Studierende, Schüler/-innen und Auszubildende ist demnach rechtlich nicht zulässig.

Die ZwSt ist auf Grund der großen Unterschiede der Kommunen und der unterschiedlichen kommunalen Voraussetzungen bzw. Vielschichtigkeit der örtlichen Verhältnisse nicht vergleich- und prognostizierbar.

Teilweise würden Personen, z. B. Arbeitnehmer, Fachkräfte und Azubis von der ZwSt getroffen, die in Bamberg arbeiten und hier aus beruflichen Gründen einen Zweitwohnsitz unterhalten, um nicht täglich vom Wohn- zum Arbeitsort pendeln zu müssen, was gleichzeitig das Verkehrsaufkommen auf der Straße bzw. Schiene und die Umwelt entlastet. Dieser Personenkreis wäre durch die ZwSt zusätzlich zu den Mietkosten für das Innehaben einer Zweitwohnung (als Ausdruck einer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit) „doppelt bestraft“.

Die Mehrheit der Besucherinnen und Besucher macht in Bamberg keinen längeren Urlaub zur Entspannung und Erholung. Ihr meist kürzerer Aufenthalt dient in der Regel kulturellen und touristischen Interessen.

Da die Zahl der Zweitwohnungen aus touristischen Gründen, anders als in reinen Urlaubs- oder Kurorten, in Bamberg jedoch wesentlich niedriger angenommen werden muss, würde die ZwSt speziell in Bamberg vor allem Studierende treffen.

Diese erhielten bei der Anmeldung ihres Nebenwohnsitzes, also im ersten Kontakt mit der Stadtverwaltung, gleichzeitig einen Fragebogen zur Offenlegung ihrer Einkommensverhältnisse übermittelt.

Durch den stetigen Wechsel im Bereich der Studentenschaft müssen dauerhaft eine hohe Anzahl an Erhebungsbögen versandt und Anträge auf Befreiungen bearbeitet werden.

Ein hoher Anteil der Studierenden müsste jährlich einen Antrag auf Befreiung von der ZwSt stellen, da sie nicht über die Einkommensgrenzen kommen. So stellen in der Stadt Freising, die auf Grund der Nähe zu München eine hohe Quote an Studierenden aufweist, über 50 % der Steuerpflichtigen Anträge auf Befreiung von der ZwSt.

Den Einnahmen stünde damit ein hoher bürokratischer Aufwand gegenüber. Es ist auch mit einer großen Anzahl von Beschwerden, Widersprüchen und Klagen zu rechnen. Folglich müsste insbesondere zusätzliches Personal vorgehalten werden.

Da sich die Zahl der steuerbaren Zweitwohnsitze in Bamberg (mit Ausnahme der studentischen Nebenwohnsitze) insgesamt in Grenzen hält und damit nicht mit großen Steuermehreinnahmen zu rechnen ist sowie insbesondere durch eine hohe Anzahl an Befreiungstatbeständen ein sehr hoher Verwaltungsaufwand entsteht, wäre die ZwSt speziell für die Stadt Bamberg kein effizientes Mittel der Einnahmenerwirtschaftung.

Die im Antrag der BaLi geforderte Zweckbindung der ZwSt für den sozialen Wohnungsbau ist nicht möglich, weil sie den Vorgaben des Steuerrechts nicht entspricht und eine zusätzliche freiwillige Leistung im Hinblick auf die Auflagen der Regierung von Oberfranken bei der Genehmigung des Nachtragshaushaltes 2019 vom 13.03.2019 unzulässig ist.

Das Sachgebiet Steuern des Kämmereiamtes empfiehlt daher im Ergebnis, vom Erlass einer Zweitwohnungsteuersatzung abzusehen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Der Antrag des Stadtratsmitgliedes Herrn Heinrich Schwimbeck vom 06.08.2019 und 12.08.2019 ist damit geschäftsordnungsmäßig behandelt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht keine Kosten.

Anlage: Antrag von Herrn Heinrich Schwimbeck (BaLi) vom 06.08.2019 und 12.08.2019

Verteiler:

Amt 10	zur Kenntnis;
Referat 2	zum Vorgang R 20-2431/19;
Amt 20	zum Vorgang R 20-2431/19;
Amt 20	-Beschlüsse-;
Amt 20/201	zum Vorgang.



An Herrn
Oberbürgermeister Andreas Starke
Rathaus am Maxplatz
96047 Bamberg

Bamberg, 12.08.2019

Kämmereiamt					
12. Aug. 2019					
200	201	202	203	206	

Antrag an den Stadtrat/Finanzsenat:

Erlassen einer Zweitwohnungssteuersatzung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

je z.k.

hiermit beantrage ich den Erlass einer Zweitwohnungssteuersatzung für die Stadt Bamberg nach Art. 2 Abs. 1 und Art. 3 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes.

Die Stadtverwaltung möge dafür einen Satzungsvorschlag erarbeiten und den Stadtratsgremien zur Entscheidung vorlegen. Diese Satzung soll folgende Parameter beinhalten:

- die Höhe der Steuer soll 20% der jährlichen Nettokaltmiete betragen;
- von der Steuerpflicht sollen Personen ausgenommen sein, die als nicht dauerhaft getrennt lebende Verheirate eine Zweitwohnung aus beruflichen Gründen in Bamberg innehaben und deren Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet;
- von der Steuerpflicht sollen auch Personen ausgenommen sein, die wegen eines Studiums oder einer Ausbildung eine Zweitwohnung in Bamberg innehaben.

Die Einnahmen für die Stadt Bamberg aus dieser Steuer sollen - nach Abzug der Verwaltungskosten dafür - zweckgebunden für sozialen Wohnraum Verwendung finden. Konkret sollen sie in den Erwerb, den Bau oder den Erhalt von sozialem Wohnraum durch die Stadtbau GmbH fließen oder in den Kauf von Grund in der Stadt Bamberg zur Schaffung ebensolchen Wohnraums. Es sollen damit echte Sozialwohnungen, nicht nur preisvergünstigte Wohnungen nach der Bamberger Sozialklausel, gefördert werden.

Diese Mittelverwendung soll, wenn rechtlich möglich, in der Satzung für die Zweitwohnungssteuer festgehalten werden, andernfalls bitte ich um parallele Beschlussfassung über den beiliegenden separaten Verwendungsantrag.

Erläuterung und Begründung:

Mit der Zweitwohnungssteuer wird das Innehaben eines zweiten Wohnsitzes (oder noch weiterer Wohnsitz) im Stadtgebiet Bamberg besteuert. Dabei ist unerheblich, ob die Zweitwohnung gemietet, gekauft, verbilligt überlassen oder ohne Miete zur Verfügung gestellt wurde. Besteuert werden damit Personen, die sich eine zweite Wohnung leisten können, also Personen mit guten Einkommens- und Vermögensverhältnissen. Besteuert werden damit auch Personen, die eine Zweitwohnung als Ferienwohnung vermieten oder teilvermieten.

Sozialen Verwerfungen durch diese Steuer beugt das zugrundeliegende Gesetz dadurch vor, dass Personen mit einem Jahreseinkommen von weniger als 29.000 € (bei Verheirateten: von 37.000 €) von dieser Steuer "auf Anfrage befreit werden müssen", ohne dass dies in der Satzung explizit geregelt ist. Ein Passus des entsprechenden Inhalts wäre aber evtl. geeignet, dem Eindruck einer "Abzocke" bei der Bürgerschaft vorzubeugen und sollte deshalb mit in die Satzung aufgenommen werden. Dadurch dürfte auch ein überwiegender Teil der Studierenden in Bamberg ausgenommen sein; der explizite Ausschluss dieses (gesamten) Personenkreises in der Satzung erspart diesen und der Verwaltung den Aufwand zur Prüfung der Einkommensverhältnisse.

Die Steuer trägt zur Verbesserung der haushalterischen Lage der Stadt Bamberg bei. Der Einnahmebetrag in Bamberg dürfte auf dem Hintergrund des hohem touristischen Faktors und der großen Aufenthalts-Beliebtheit im Vergleich zu anderen Städten entsprechend größer sein.

Die Steuer trägt in manchen Fällen über die Aufgabe der Zweitwohnungseigenschaft (und Bereitstellen als Ferienwohnungen) auch dazu bei, Wohnraum frei machen und den Wohnungsmangel zu reduzieren. Dies umso mehr, je höher der Steuersatz angesetzt ist. Die geforderte Satz von 20% bewegt sich deshalb im Vergleich zu anderen Städten eher in einem oberen Bereich. Er soll verhindern, dass alsbald eine Anpassung (wie z.B. in Berlin von 5% auf jetzt 15%) nötig wird.

An Herrn
Oberbürgermeister Andreas Starke
Rathaus am Maxplatz
96047 Bamberg



Bamberg, 06.08.2019

Antrag an den Stadtrat/Finanzsenat:

Mittel für sozialen Wohnraum

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

ich beantrage hiermit, dass die Stadt Bamberg bis auf weiteres jährlich einen zusätzlichen Betrag in Höhe der Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer (abzüglich der Verwaltungskosten) zur Schaffung von sozialem Wohnraum verwendet.

Konkret soll ein jährlicher Betrag in dieser Höhe in den Erwerb, den Bau oder den Erhalt von sozialem Wohnraum durch die Stadtbau GmbH fließen oder in den Kauf von Grund in der Stadt Bamberg zur Schaffung ebensolchen Wohnraums. Es sollen damit echte Sozialwohnungen, nicht nur preisvergünstigte Wohnungen nach der Bamberger Sozialklausel, gefördert werden.

Erläuterung und Begründung:

Die Beschlussfassung dient dazu, die beabsichtigte Zweckbindung einer Zweitwohnungssteuer "für sozialen Wohnraum" sicher zu stellen.

Die Beschlussfassung wäre oder ist obsolet, wenn/falls die beabsichtigte Zweckbindung innerhalb der Satzung zur Zweitwohnungssteuer untergebracht werden kann.