

# STADT NORDEN

## Sitzungsvorlage

|                                                                                                                                                                                                                       |                                       |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Wahlperiode<br>2011 - 2016                                                                                                                                                                                            | Beschluss-Nr:<br><b>0916/2014/1.1</b> | Status<br>öffentlich                            |
| <b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b><br>Zweitwohnungssteuer; Datenerhebung für vorgesehene Satzungsänderung                                                                                                              |                                       |                                                 |
| <b><u>Beratungsfolge:</u></b><br><div> <div>12.05.2014      Finanz- und Personalausschuss</div> <div>13.05.2014      Verwaltungsausschuss</div> </div> <div> <div>öffentlich</div> <div>nicht öffentlich</div> </div> |                                       |                                                 |
| <b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b><br>Herr 1.1 Wilberts                                                                                                                                             |                                       | <b><u>Organisationseinheit:</u></b><br>Finanzen |

### Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss nimmt Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Daten für die vorgesehene Satzungsänderung zu erheben.

| BÜ | StR | FB | RPA | FD | Erarbeitet von: |
|----|-----|----|-----|----|-----------------|
|    |     |    |     |    |                 |

### **Sach- und Rechtslage:**

Die Stadt Norden erhebt seit dem 01. Juli 1984 eine Zweitwohnungssteuer. Die Berechnung der Zweitwohnungssteuer erfolgt seither regelmäßig auf der Basis des jährlichen Mietaufwandes mittels mehrerer pauschalierter Steuerstufen mit jeweils einer Mindestbetrags- und einer Höchstbetragsstufe.

Diese Art der Zweitwohnungssteuerberechnung führt teils zu ungerechten Besteuerungen, weil der Steuersatz mit einer steigenden Bemessungsgrundlage abnimmt und damit entgegengesetzt zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Zweitwohnungsbesitzers verläuft.

Die Stadt Norden beabsichtigt, ein Besteuerungsverfahren einzuführen, das ausschließlich auf die individuelle finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Zweitwohnungsbesitzers abstellt.

Die Steuer soll nach der Wohnfläche sowie dem Mietrichtwert (Monatsmiete in DM/m<sup>2</sup>) bemessen werden. Diese Werte sind aus dem Einheitswertbescheid des Finanzamtes für die Zweitwohnung ersichtlich. Sie bilden die Berechnungsgrundlage für die Festsetzung der Zweitwohnungssteuer. Die Höhe der Zweitwohnungssteuer berechnet sich dann nach dem Mietwert der Wohnung multipliziert mit einem in Stufen geregelten Verfügbarkeitsgrad für eigene Zwecke und einem für alle Steuerpflichtigen **einheitlichen** Steuersatz.

Mit der Änderung der Bemessungsgrundlage weg vom üblichen Mietaufwand auf Basis der vertraglich vereinbarten Kaltmiete zwischen Vermieter und Mieter hin zu einem Mietwert auf Basis einer indexierten Jahresrohmiete auf der Grundlage der vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellten Rohmiete soll die jetzige teils ungerechte degressive Besteuerung der Steuerpflichtigen mittels pauschalierter Steuerstufen ersetzt werden durch eine lineare/proportionale Besteuerung, die der individuellen finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Steuerpflichtigen gerecht wird.

Die Stadt Norden möchte das neue Verfahren zur Berechnung der Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2015 einführen. Auf diese Absicht wurde bereits in den Sitzungen zum Haushaltssicherungskonzept (Nr. V - 06) hingewiesen.

Die Berechnung und Festsetzung der Zweitwohnungssteuer nach diesem Verfahren wird bereits von mehreren Städten und Gemeinden (z.B. Cuxhaven und Wilhelmshaven, jeweils seit 2011, Kiel seit dem 01.01.2014) durchgeführt. Die Stadt Goslar erhebt die Zweitwohnungssteuer nach diesem Verfahren bereits seit dem 01.01.2000. Nach den Erfahrungen dieser Kommunen ist dieses Verfahren als gerichtsfest anzusehen.

Da die Auswertungen auf die zu erwartenden Erträge in diesem Bereich erst nach Vorliegen der noch zu erhebenden Berechnungsgrundlagen bewertet werden können und somit auch der Steuersatz dann festzulegen ist, wird die Verwaltung in der letzten Sitzung des Rates in diesem Jahr einen entsprechenden Satzungsentwurf zur Beschlussfassung vorlegen.