



## Satzung der Stadt Kleve über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

| Beratungsweg                       | Sitzungstermin |
|------------------------------------|----------------|
| Liegenschafts- und Steuerausschuss | 19.08.2015     |
| Haupt- und Finanzausschuss         | 02.09.2015     |
| Rat                                | 09.09.2015     |
|                                    |                |
|                                    |                |
|                                    |                |

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| <b>Zuständiger Dezernent</b> | Haas, Willibrord |
|------------------------------|------------------|

|                                 |  |    |  |      |
|---------------------------------|--|----|--|------|
| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> |  | JA |  | NEIN |
|---------------------------------|--|----|--|------|

|                             |  |                |  |                      |
|-----------------------------|--|----------------|--|----------------------|
| Im Haushaltsplan vorgesehen |  | JA             |  | NEIN                 |
| Teilergebnisplan            |  | Teilfinanzplan |  | Investitionsmaßnahme |
| Produkt Nr.                 |  |                |  |                      |
| Kontengruppe                |  |                |  |                      |
| Betrag                      |  |                |  |                      |
| einmalige                   |  | Erträge        |  | Aufwendungen         |
| Insgesamt                   |  |                |  | Insgesamt            |
| Beteiligter Dritter         |  |                |  | Beteiligter Dritter  |
| Anteil Stadt Kleve          |  |                |  | Anteil Stadt Kleve   |

|  |
|--|
|  |
|--|

### 1. Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die Satzung der Stadt Kleve über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

### **Allgemeines zur Zweitwohnungssteuer**

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandssteuer und betrifft alle Personen, die in einer Stadt eine Zweitwohnung bzw. Nebenwohnung innehaben. Die Bestimmung von Haupt- und Nebenwohnung richtet sich nach der Vorschrift des § 12 Melderechtsrahmengesetz des Bundes in Verbindung mit § 16 des Meldegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen:

Haben Einwohnerinnen und Einwohner mehrere Wohnungen, so ist die vorwiegend benutzte Wohnung die Hauptwohnung.

Jede weitere Wohnung ist Nebenwohnung. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen ist.

Der steuerliche Tatbestand ist in einer Satzung zu konkretisieren und bemisst sich regelmäßig nach dem Aufwand für das Innehaben einer Zweitwohnung. Als Bemessungsgrundlage dient in der Regel die Jahreskaltmiete, der Steuersatz ist dann ein bestimmter Prozentsatz der Jahreskaltmiete.

Ziel der Erhebung einer Zweitwohnungssteuer ist die Beteiligung von Zweitwohnsitzinhabern an den Kosten der Stadt für die angebotene Infrastruktur, da mit Nebenwohnung gemeldete Personen weder bei den Schlüsselzuweisungen, der Investitions- und Sportpauschale noch beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer berücksichtigt werden. Dies soll einerseits durch melderechtliche Korrekturen (Umwandlung der Nebenwohnung zur einzigen Wohnung oder Hauptwohnung) bei den genannten Zuweisungen erreicht werden oder andererseits durch die Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer. Bei Wohnungsstatusveränderungen (Kleve wird einzige Wohnung oder Hauptwohnung) würde die Zweitwohnungssteuer nicht mehr greifen, aber der städtische Anteil an den Schlüsselzuweisungen, der Investitions- und Sportpauschale sowie der Einkommensteuer würde erhöht.

### **Die Zweitwohnungssteuer in anderen Städten und Gemeinden**

Die Zweitwohnungssteuer wurde erstmalig im Jahr 1972 in einer deutschen Gemeinde erhoben.

Ihre Zulässigkeit ist mittlerweile durch alle gerichtlichen Instanzen überprüft worden. Das Bundesverfassungsgericht hat die Zweitwohnungssteuer als zulässige örtliche Aufwandssteuer eingestuft.

Als Anlage ist eine Übersicht der Städte und Gemeinden in NRW mit dem jeweiligen Steuersatz der Zweitwohnungssteuer beigelegt.

Es wird vorgeschlagen für die Stadt Kleve den Steuersatz auf 10 % festzulegen.

### **Darstellung des Mehrertrags aus der Zweitwohnungssteuer**

Zurzeit sind in Kleve ca. 1.050 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet. Von der Einführung der Steuer selbst wären nach bisherigen Erkenntnissen der Verwaltung nur rund 53 Personen betroffen, wie der nachfolgenden Tabelle entnommen werden kann:

## **Personenanzahl      Hinweise**

|         |                                                                                                                                                                                              |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.050   | aktuelle Anzahl der Personen mit Nebenwohnsitz Kleve                                                                                                                                         |
| ./. 300 | geschätzte zu erwartende Abmeldungen der über 18-Jährigen mit Nebenwohnsitz Kleve nach Ankündigung einer Zweitwohnungssteuer                                                                 |
| ./. 320 | Anzahl der Personen, die bereits verzogen sind ohne sich bisher abgemeldet zu haben („Karteileichen“)                                                                                        |
| ./. 240 | Verheiratete mit Nebenwohnsitz Kleve dürfen gemäß Beschluss BVerfG vom 11.10.2005 unter bestimmten Voraussetzungen (z. B. Nebenwohnsitz aus rein beruflichen Gründen) nicht besteuert werden |
| ./. 22  | Anzahl der Personen, die unter Ausnahmeregelungen (0 – 18-Jährige mit Nebenwohnsitz Kleve) fallen werden                                                                                     |
| ./. 115 | Anzahl der Personen, die eine Ummeldung von Neben- zu Hauptwohnsitz in Kleve vornehmen                                                                                                       |
| = 53    | Steuerpflichtige Zweitwohnungssteuer                                                                                                                                                         |

Hinweis: In der Tabelle mussten an mehreren Stellen Schätzungen vorgenommen werden. Abweichungen nach oben oder unten sind insofern nicht auszuschließen.

Bei einer unterstellten Jahressteuer von 360 Euro beträgt das Jahressteueraufkommen 19.080 Euro.

Mittelbare fiskalische Effekte ergeben sich aus dem oben genannten Personenkreis, der sich mit Erstwohnsitz in Kleve melden wird (115 Personen). Der Erstwohnsitz fließt in die Berechnung der Schlüsselzuweisungen, der Investitions- und der Sportpauschale ein.

Das bedeutet überschlägig:

- 70.058 Euro Schlüsselzuweisungen (frühestens ab dem Jahr 2017)
- 2.873 Euro Investitionspauschale (frühestens ab dem Jahr 2017)
- 317 Euro Sportpauschale (frühestens ab dem Jahr 2017).

Sofern sich in dem Personenkreis mit neuem Erstwohnsitz Kleve (die o.g. 115 Personen) auch Einkommen- bzw. Lohnsteuerpflichtige befinden, erhöht sich auch der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer.

Hier wird unterstellt, dass 25 % lohn- bzw. einkommensteuerpflichtig sind (= 28 Personen). Das bedeutet grob überschlägig

- 24.407 Euro Gemeindeanteil an der Einkommensteuer.

Fazit:

- 19.080      Euro Jahressteueraufkommen
  - 70.058      Euro Schlüsselzuweisungen
  - 2.873      Euro Investitionspauschale
  - 317      Euro Sportpauschale
  - 24.407      Euro Gemeindeanteil an der Einkommensteuer
- 116.735 Euro.**

Bei den Städten, die in der Vergangenheit die Zweitwohnungssteuer eingeführt haben, war regelmäßig der folgende Effekt festzustellen: Im Jahr der Einführung registrierten die Städte einen deutlichen Anstieg der Zuzüge (gegenüber dem langjährigen Niveau) durch Umwandlung der Nebenwohnung zur Hauptwohnung. Die Einführung der

Zweitwohnungssteuer führte in allen Städten zu einem Anstieg der Einwohnerzahl, was sich folglich positiv auf den kommunalen Finanzausgleich auswirkte.  
Ein weiterer Effekt der Einführung der Zweitwohnungssteuer dürfte die dauerhafte Qualitätsverbesserung des Melderegisters sein.

Es wird vorgeschlagen die Zweitwohnungssteuer ab 01.01.2016 zu erheben.

Kleve, den 10.08.2015

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Brauer', written on a light-colored, textured background.

(Brauer)