

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2016137/3

Dezernat: OB	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Arensdorf	Sitzung am: 23.11.2016 TOP: 2.5
Amt: Amt 20	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2016137/3
	Az.:	erstellt am: 29.09.2016

Betreff

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Köthen (Anhalt) - Zweitwohnungssteuersatzung

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	07.11.2016: Ortschaftsrat Löbnitz an der Linde	07.11.2016	laut BV
2	08.11.2016: Ortschaftsrat Merzien	08.11.2016	abgelehnt
3	23.11.2016: Ortschaftsrat Arensdorf	23.11.2016	laut BV
4	10.11.2016: Ortschaftsrat Baasdorf	10.11.2016	laut BV
5	14.11.2016: Ortschaftsrat Dohndorf	14.11.2016	kein Beschluss
6	16.11.2016: Ortschaftsrat Wülknitz	16.11.2016	zurückgestellt
7	17.11.2016: Hauptausschuss	17.11.2016	
8	24.11.2016: Stadtrat	24.11.2016	

Beschlussentwurf

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Köthen (Anhalt) laut Anlage.

Gesetzliche Grundlagen:

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt i. V. m.
Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Gemäß § 99 Absatz 2 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) haben die Kommunen die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Finanzmittel zu beschaffen. Dies soll in erster Linie aus sonstigen Finanzmitteln und soweit vertretbar und geboten, aus Entgelten für ihre Leistungen erfolgen. Im Übrigen sind Steuern zu erheben und fristgemäß einzuziehen.

Mit dem Haushaltskonsolidierungskonzept 2016 wurde, unter der lfd. Nr. 12 der Maßnahmen zur Erhöhung der Erträge der Stadt Köthen (Anhalt), die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer durch den Stadtrat beschlossen. Diese Mehreinnahmen sind zur Reduzierung des Fehlbetrages des doppelten Ergebnishaushaltes einzusetzen (siehe Hinweise zur Haushaltskonsolidierung des Ministeriums des Innern des Landes Sachsen-Anhalt mit seinem Runderlass vom 24. 09. 2004 (32.223.20400 32.2, MBl. 48/2004 vom 22. 11. 2004, S. 583)) und dienen damit der Beschleunigung des Haushaltsausgleiches.

Neben der Beschleunigung des Haushaltsausgleiches können mit der Erhebung der Zweitwohnungssteuer folgende weitere positive Nebeneffekte erzielt werden:

- die Ummeldung von Neben- zur Hauptwohnung, welches letztlich zur Erhöhung der Zuweisungen aus dem interkommunalen Finanzausgleich und der Anteile aus der Einkommenssteuer beträgt sowie
- Bereinigung des Einwohnermelderegisters.

Mit der Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Köthen (Anhalt) wird für Zweitwohnungen ein Steuersatz von 12% der jährlichen Nettokaltmiete erhoben. Dieser Steuersatz orientiert sich am höchsten Steuersatz, welcher im Gebiet des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ermittelt wurde. Eine erdrosselnde Wirkung des v. g. Steuersatzes liegt nicht vor.

Die Satzung soll am 01.01.2017 in Kraft treten.

Ausgehend von einem Anfangsbestand von 659 gemeldeten Nebenwohnsitzen in Köthen (Anhalt) und einer ersten Bereinigung des Meldebestandes, aufgrund Befragung der betroffenen Personen, wird derzeit von 427 potenziell veranlagbaren Zweitwohnungen in Köthen (Anhalt) ausgegangen. Hierbei wurde die Aktualität der Nebenwohnung in 97 Fällen mittels Rückmeldung bestätigt. In 330 Fällen wird die Aktualität unterstellt, da das Einzugsdatum nach dem 01.01.2014 liegt bzw. auf das Anschreiben sowie auch 2. Anschreiben zur Befragung über den Nebenwohnsitz kein unzustellbarer Postrücklauf zu verzeichnen war und damit vom Zugang der Schreiben ausgegangen werden kann. Von den v. g. 330 Fällen wird bei 53 Nebenwohnungen unterstellt, dass diese mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Studentenwohnungen betreffen.

Aufgrund der Erfahrungen anderer Kommunen mit Zweitwohnungssteuer wird sich die o. g. Zahl der veranlagbaren Zweitwohnungen nochmals deutlich reduzieren.

So wurden in Bitterfeld-Wolfen von insgesamt 1.000 bis 1.300 Zweitwohnungen nur 40 Fälle zur Steuer veranlagt. Dies entspricht einer Quote von 3% bis 4%. In Sandersdorf-Brehna wurden von 600 Zweitwohnsitzen lediglich noch 10 Veranlagungen, d. h. nicht einmal 2%, vorgenommen.

Gründe dafür sind, dass die betroffenen Einwohner die Beurteilung ihrer Wohnung als Zweitwohnung nochmals in Frage stellen und diese Wohnung dann höchstwahrscheinlich zur Hauptwohnung umgemeldet wird. Auch werden wahrscheinlich verschiedene Köthener Zweitwohnungen komplett abgemeldet werden. Dies betrifft insbesondere den sogenannten „Kinderzimmerfall“, d. h. Studenten, welche noch mit Zweitwohnsitz bei den Eltern gemeldet sind.

Eine weitere Reduzierung wird durch die Wohnungen, welche gemäß § 2 Absatz 7 der zur Beschlussfassung vorliegenden Zweitwohnungssteuersatzung nicht als Zweitwohnung zu werten sind, erfolgen. § 2 Absatz 7 ist jedoch zum Schutz der Grundrechte unverzichtbar. So wird bspw. mit der Regelung der lfd. Nr. 5 des § 2 Absatz 7 der Satzung dem in Artikel 6 Absatz 1 Grundgesetz verankerten Grundrecht zum Schutz der Ehe und Familie Rechnung getragen.

Aus den o. g. Gründen wird der zu erwartende jährliche Ertrag aus der Zweitwohnungssteuer, abweichend von den erwarteten Erträgen lt. Haushaltskonsolidierungskonzept von rd. 200.000 €, auf nur noch rd. 12.000 € geschätzt.

Der aus der Steuereinführung resultierende Mehrwert wird jedoch im Mehrertrag bei den Einnahmen aus den interkommunalen Zuweisungen sowie den Anteilen aus der Einkommensteuer erwartet. Laut aktueller Berechnungen werden für das Haushaltsjahr 2017 je Einwohner 397,83 € sowie für das Haushaltsjahr 2018 je Einwohner 400,92 € aus den allgemeinen Zuweisungen erwartet.

Im Vergleich hierzu wird, bei einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von ca. 2.000 € im Jahr sowie einem Steuersatz von 12%, lediglich ein Ertrag von 240 € je Einwohner aus der reinen Zweitwohnungssteuer erwartet.



Satzung Zweitwohnungssteuer.pdf