

Betreff:

Einführung einer Zweitwohnungssteuer

Organisationseinheit:

Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen

Datum:

13.01.2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	29.01.2021	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	02.02.2021	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	09.02.2021	Ö

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt eine Zweitwohnungssteuer zum 1. Januar 2022 einzuführen.
2. Die als Anlage 2 beigefügte Satzung der Stadt Braunschweig über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zeitwohnungssteuersatzung) wird beschlossen
3. Für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer wird 1 Stelle der Laufbahngruppe 1 (ehemaliger mittlerer Dienst) der BesGr A 8 und 0,5 Stellen der Laufbahngruppe 2 (ehemaliger gehobener Dienst) der BesGr A 10 ab 2021 eingerichtet
4. Für die Dauer der Einführung der Zweitwohnungssteuer werden zusätzlich befristet 2 Stellen der Laufbahngruppe 1 (ehemaliger mittlerer Dienst) ab 1. Juli 2021 bereitgestellt.

Sachverhalt:

1. Anlass zur Einführung einer Zweitwohnungssteuer

Im Rahmen der Haushaltsoptimierung hat die KGSt im Jahr 2019 die Einführung der Zweitwohnungssteuer für die Stadt vorgeschlagen. Im Rahmen der verwaltungsinternen Diskussion wurde die Maßnahme auf „gelb“ gesetzt und festgelegt, diese im Jahr 2020 zu prüfen. Diese Prüfung ist mittlerweile erfolgt.

Durch Mitteilung 20/14879 vom 18. Dezember 2020 wurde der Rat über das Ergebnis der Prüfung zur Einführung einer Zweitwohnungssteuer informiert. Die Mitteilung ist beigefügt.

Im Ergebnis geht die Verwaltung davon aus, dass die direkte Steuereinnahme voraussichtlich bereits den Aufwand für die Erhebung der Steuer decken wird. Hinzu kommt der wegfallende Aufwand aus der wegfallenden freiwilligen Leistung der Zahlung des sog. Begrüßungsgeldes für Studierende. Erhebliche Mehreinnahmen aus dem kommunalen Finanzausgleich ergeben sich insbesondere aufgrund der zu erwartenden Ummeldung von Nebenwohnsitzen in Hauptwohnsitze.

In der Summe rechnet die Verwaltung mit einem rechnerischen Mehrertrag von jährlich rd. 2,0 bis 2,5 Mio. € nach Abzug des Aufwands für die Erhebung.

2. Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer wurde erarbeitet und verwaltungsintern abgestimmt.

Wesentliche Inhalte der Satzung sind:

a) Der Steuergegenstand ist das Innehaben einer Zweitwohnung. Dabei ist Wohnung im Sinne der Satzung jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird oder benutzt werden könnte.

b) Ausnahmen vom Innehaben einer Zweitwohnung sind

- Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege oder von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe aus therapeutischen Gründen oder zu Erziehungszwecken genutzt werden.
- Wohnungen, die in Heimen oder sonstigen Einrichtungen oder Betreuung behinderter Personen dienen,
- Räume in Frauenhäusern,
- Räume des Strafvollzugs und
- Nebenwohnungen, die Personen, welche sich im Studium oder in einer Ausbildung befinden und in der Hauptwohnung der Eltern oder eines Elternteils als Nebenwohnsitz angemeldet haben, wenn sie ihren Hauptwohnsitz am Studien- oder Ausbildungsort angemeldet haben und solange sie das 28. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

c) Weitere Steuerbefreiungen gelten

- für Eheleute und eingetragene Lebenspartner und Lebenspartnerinnen, die nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung in Braunschweig innehaben und
- für amtierende kommunale Mandatsträgerinnen oder Mandatsträger einer anderen Gemeinde, die durch die Anmeldung des Hauptwohnsitzes in Braunschweig ihr Mandat aufgrund Gesetzes verlieren würden.

d) Die Bemessungsgrundlage ist die Nettokaltmiete laut Mietvertrag. Bei eigengenutzten Eigentumswohnungen, wenn keine Miete vertraglich festgesetzt wurde oder keine Nachweise erbracht werden, kann die Nettokaltmiete anhand des Mietspiegels für die Stadt Braunschweig geschätzt werden.

e) Der Steuersatz orientiert sich an den Städten Hannover und Osnabrück mit 10 v. H.

Bezüglich der weiteren Details und Begründung wird auf die als Anlage 1 beigefügte Mitteilung vom 18. Dezember 2020 verwiesen.

3. Personalbedarf zur Abwicklung der Zweitwohnungssteuer

Zur zeitgerechten und möglichst zügigen Einführung und erstmaligen Erhebung der Zweitwohnungssteuer ist es erforderlich, die Personalkapazität in der Steuerabteilung aufzustocken.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann noch keine genaue Stellenbedarfsmessung für die Einführung und weitere Bearbeitung der Zweitwohnungssteuer erfolgen. Anhand der vorliegenden Erkenntnisse aus anderen Städten ist es derzeit jedoch plausibel,

a) zum Stellenplan 2021 die Schaffung einer Stelle des mittleren Dienstes der BesGr. A8 und einer 0,5 Stelle des gehobenen Dienstes der BesGr. A 10 vorzuschlagen und

b) für die Dauer der Einführungsphase (ca. 12 - 15 Monate) als Unterstützung u. a. für die Datenerfassung darüber hinaus 2 Nachwuchskräfte des mittleren Dienstes nach der Ausbildung in der Steuerabteilung einzusetzen.

Im Jahr 2022 kann dann anhand der vorliegenden Fallzahlen und Bearbeitungszeiten eine konkrete Stellenbemessung erfolgen. Dauerhaft anfallen werden die Ausgaben der jährlichen Veranlagungen sowie die Neuerfassungen und Änderungsverfolgungen bei den Steuerpflichtigen für diese zusätzliche Steuer.

4. Weiteres Verfahren

Nach entsprechender Beschlussfassung ist geplant, die Steuerpflichtigen in der zweiten Jahreshälfte 2021 über die Einführung der Zweitwohnungsteuer zu informieren und die Anmeldung aktiv zu begleiten.

Nach der Einführungsphase der Steuer ist die dauerhafte Wirtschaftlichkeit gegeben.

Geiger

Anlage/n:

Mitteilung vom 18. Dezember 2020
Zweitwohnungssteuersatzung