

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0543/05</b>	<b>Datum</b> 18.10.2005
<b>Dezernat: II</b>	<b>FB 02</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	22.11.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Stadtrat	12.01.2006	öffentlich	Beschlussfassung
Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten	20.12.2005	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	07.12.2005	öffentlich	Beratung

<b>Beteiligte Ämter</b> <b>Amt 30,Amt 32</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

1. Änderungssatzung der Zweitwohnungssteuersatzung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die 1. Änderungssatzung der Zweitwohnungssteuersatzung in der als Anlage beigefügten Fassung.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	
		2005				

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen		jährliche Folgekosten/ Folgelasten		Finanzierung		Objektbezogene Einnahmen		Jahr der Kassenwirksamkeit	
(Beschaffungs-/Herstellungskosten)		ab Jahr 2006		(i.d.R. = Kreditbedarf)		(Zuschüsse/Fördermittel, Beiträge)			
MIndereinnahmen		keine							
		Mindereinnahmen							
Euro	120.000	Euro	120.000	Euro		Euro		2005 ff.	

Haushalt				Verpflichtungs-ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:		Bedarf:	x	veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr				Euro					
davon Verwaltungs-				davon Vermögens-									
haushalt im Jahr				haushalt im Jahr									
2005	mit	-120.000	Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
1.90000.027000.9													
				Prioritäten-Nr.:									

federführender FB 02	Sachbearbeiter Frau Daniel	Unterschrift FBL 02 Herr Zimmermann
-------------------------	-------------------------------	--

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Herr Czogalla
-----------------------------------	--------------	---------------

**Begründung:**

Die Einführung der Zweitwohnungssteuer wurde mit der Drucksache 0774/04 am 02.12.2004 mit Wirkung ab dem 01.01.2005 beschlossen.

Die im Melderegister der Landeshauptstadt Magdeburg gemeldeten Nebenwohnungsinhaber wurden im Mai 2005 schriftlich auf die Einführung der Zweitwohnungssteuer und auf die zum 30.06.2005 auslaufende Frist hingewiesen, bis zu der Nebenwohnungen steuerfrei in eine Hauptwohnung umgemeldet werden konnten.

Nach dem Versand der Informationsschreiben protestierten vor allem Kleingärtner, Studenten und Eltern von Schülern gegen die Einführung der Zweitwohnungssteuer.

Die Kleingärtner haben ihre Hauptwohnungen überwiegend in Magdeburg gemeldet. Nur eine verschwindend geringe Zahl hat den Kleingarten als Nebenwohnung angemeldet. Im Hinblick auf eine mögliche Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung wurde Kontakt mit dem Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V. aufgenommen.

Die Studenten kommen überwiegend von außerhalb und haben im Gegensatz zu den Kleingärtnern ein Wahlrecht bei der Bestimmung ihrer Hauptwohnung. Eine Lockerung der zweitwohnungssteuerlichen Vorschriften für die Studenten würde dem erklärten Ziel entgegenstehen, die Studenten für die Anmeldung mit Hauptwohnsitz zu gewinnen.

Bei den Schülern wurde vor allem fehlendes Einkommen geltend gemacht. Im Gegensatz zu den Studenten können Personen unter 18 Jahren ihren Hauptwohnsitz nicht selbst bestimmen, da der Hauptwohnsitz der Eltern maßgeblich ist.

Im Juli 2005 wurden Feststellungsbögen an die Nebenwohnungsinhaber versandt, mit der nicht steuerpflichtige Nebenwohnungen festgestellt und Daten abgefragt wurden, welche Erklärungsvordrucke bei einer Zweitwohnungssteuerpflicht benötigt werden.

In dem Feststellungsbogen wurden folgende Ausnahmen von der Steuerpflicht vorgegeben:

1. vollständige Weitervermietung der Wohnung

Die Steuerpflicht entfällt gem. § 1 Abs. 4 Satz 3 der Zweitwohnungssteuersatzung. Bei weitervermieteten Wohnungen entfällt das Besteuerungsrecht der Kommunen.

2. Auszug aus der Wohnung

Die Angaben wurden im Melderegister erfasst. Bei Auszug aus einer Wohnung entfällt die Steuerpflicht.

3. ausschließliche gewerbliche Nutzung

Es darf lediglich Aufwand für den persönlichen Lebensbedarf durch eine Kommune besteuert werden.

#### 4. Kinderzimmer in der Wohnung der Eltern ohne vertragliches Nutzungsrecht

Die Kinderzimmer erfüllen zwar den Wohnungsbegriff. Bei ihnen fehlt das Kriterium des Innehabens im Sinne einer Verfügungsgewalt, sofern zwischen Kind und Eltern keine vertraglichen Regelungen bestehen (VG Gelsenkirchen, 5.12.05, 16 K 3699/01)

Außerdem wurde abgefragt, ob die Nebenwohnung ein Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes ist.

Aus den Rückläufen der Feststellungsbogen hat sich folgendes ergeben:

1.522 Nebenwohnungsinhaber waren nicht steuerpflichtig,

davon	wegen
1.015	Kinderzimmer bei den Eltern
483	Auszug aus der Nebenwohnung
8	Weitervermietung
16	gewerblicher Nutzung

1.390 Nebenwohnungsinhaber haben den Feststellungsbogen mit der Bejahung der Steuerpflicht zurückgeschickt und 4.168 Nebenwohnungsinhaber schickten den Feststellungsbogen nicht zurück. An beide Personengruppen wurden Ende September 2005 die Zweitwohnungssteuererklärungen verschickt.

Bei den steuerpflichtigen Nebenwohnungsinhabern haben 955 Personen einen Antrag auf Stundung oder Erlass der Zweitwohnungssteuer angefordert, 302 Personen sind Eigenheimbesitzer und 312 Personen sind zweitwohnungssteuerpflichtig wegen eines Bungalows oder einer Gartenlaube außerhalb einer Kleingartenanlage.

Dass ihre Nebenwohnung ein Kleingarten im Sinne des BKleinG sei, haben nur 5 Personen angegeben.

Termin für die Rücksendung der Steuererklärungen war Ende Oktober 2005. Seit November 2005 werden die Zweitwohnungssteuerbescheide verschickt.

In der Satzung ist weiterhin eine Anpassung an die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts (Az.: 1 BvR 1232/00, 1 BvR 2627/03) in seinem Beschluss vom 01.11.2005 erforderlich, mit dem es die Unzulässigkeit der Besteuerung von Nebenwohnungsinhabern bei Erfüllung folgender Voraussetzungen festgestellt hat:

- der Nebenwohnungsinhaber ist verheiratet und nicht dauernd getrennt lebend,
- die eheliche Hauptwohnung befindet sich außerhalb der Gemeinde des Nebenwohnsitzes und
- die Nebenwohnung wird aus beruflichen Gründen unterhalten.

Der Beschluss richtete sich gegen die Zweitwohnungssteuersatzungen der Städte Hannover und Dortmund. Die Rechtsprechung ist aufgrund deckungsgleicher Zweitwohnungssteuersatzungen und Meldegesetze auch auf Magdeburg anwendbar. Von der Rechtsprechung betroffen sind in Magdeburg ca. 800 Einwohner, so dass mit Einbußen bei der Zweitwohnungssteuer von etwa 120.000 Euro zu rechnen ist.

Selbst nach der Reduzierung der Einnahmeerwartung auf 427.000 Euro rechnet sich die Zweitwohnungssteuer unter Berücksichtigung der jährlichen Festsetzungskosten von 51.800 Euro und der Aufwendungen aus dem Bonusprogramm für Studierende ("Magdeburger werden, kassieren und studieren") laut der Info 0266/05 sowie unter Berücksichtigung der zusätzlichen Einnahmen aus den Finanzaufweisungen von bisher ca. 1.000.000 Euro. Ohne die Zweitwohnungssteuer würde der entsprechende Anreiz zur Anmeldung mit Hauptwohnsitz fehlen.

Im Ergebnis der Erfahrungen aus der Einführungsphase für die Zweitwohnungssteuer werden folgende Satzungsänderungen vorgeschlagen:

#### **zu § 1 Abs. 5 (neu) - Ausschluss von der Steuerpflicht**

Es wird vorgeschlagen, dem § 1 einen Absatz 5 hinzuzufügen, in dem die Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz von der Besteuerung ausgenommen werden.

Kleingärten können insgesamt aus sozialpolitischen Gründen von der Besteuerung ausgenommen werden (VG Köln, Urteil vom 04.10.2001 – 20 K 8502/98). Der sozialpolitische Grund liegt in dem Widerspruch zum Bundesgesetzgeber. Nach § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz ist ein Kleingarten zum dauernden Wohnen nicht geeignet. Der Bundesgesetzgeber will die Kosten aus sozialpolitischen Gründen niedrig halten. Die Erhebung einer örtlichen Aufwandssteuer auf die Gartenlaubennutzung könnte diesem gesetzlich gewollten Schutz der Kleingartenpächter widersprechen.

Es haben sich sehr wenige Kleingärtner bisher mit Nebenwohnsitz angemeldet, obwohl zu vermuten ist, dass die Gartenlaube in einer größeren Anzahl von Fällen zumindest im Sommer gelegentlich zum Schlafen benutzt wird. Würde die Steuerbefreiung nicht beschlossen werden, entstünde ein erheblicher Ermittlungsaufwand zur Feststellung der Nebenwohnungen und anschließend bei der Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen über den gemeinen Wert der Gartenlaube. Dies rechnet sich nicht bei geschätzten Zweitwohnungssteuereinnahmen pro Fall von etwa 40 Euro bei einem angenommenen gemeinen Wert der Gartenlaube von 8.000 Euro.

#### **zu § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 3 Abs. 1 Satz 3 (neu) - Anheben der Altersgrenze von 16 auf 18 Jahre**

Es wird vorgeschlagen, die Altersgrenze für die Steuerpflicht von 16 auf 18 Jahre anzuheben. Die unter 18 Jährigen können ihre Hauptwohnung nicht selbst beeinflussen; diese ist laut Gesetz die Wohnung der Eltern. In dieser Altersgruppe verfügen die Jugendlichen zumeist nicht über ausreichendes eigenes Einkommen zur Zahlung der Zweitwohnungssteuer, so dass die Steuer in einem aufwändigen Verfahren erlassen werden müsste. Bei einer Anhebung der Altersgrenze lässt sich dieser Aufwand vermeiden.

#### **zu § 2 Abs. 2 (neu): Ausschluss von der Steuerpflicht**

Genauso wie in NRW und Niedersachsen kann in Sachsen-Anhalt ein nicht dauernd getrennt lebender Ehepartner, dessen Familie in einer anderen Gemeinde wohnt und der aus beruflichen Gründen eine Wohnung in Magdeburg unterhält, der Magdeburger Zweitwohnungssteuer nicht durch Verlegung seines Hauptwohnsitzes nach Magdeburg entgehen. Denn § 8 Abs.1 S.2 MeldeG-LSA bestimmt die Wohnung der Familie zur Hauptwohnung, falls diese auch tatsächlich vorwiegend zum Wohnen durch die Familie benutzt wird. Durch das Anknüpfen des Steuertatbestandes an den melderechtlichen Wohnungsbegriff wird nach der Auffassung des

Bundesverfassungsgerichts das Prinzip der Steuergleichheit, welches seine besondere Ausprägung im Diskriminierungsverbot des Art.6 GG hat, verletzt. Dadurch würden verheiratete gegenüber ledigen unverheirateten Zweitwohnungsinhabern, die ihren Wohnsitz frei wählen können, ohne sachlichen Grund benachteiligt.

Die bis zur Neuregelung der Satzungsbestimmungen fortbestehende verfassungswidrige Benachteiligung verheirateter Zweitwohnungsinhaber kann nur durch eine rückwirkende Beseitigung der Steuerpflicht für diese beseitigt werden.

Da die besonderen Vorschriften zur Bestimmung der Hauptwohnung bei Verheirateten seit dem 01.07.2004 in Sachsen-Anhalt auch für die Lebenspartnerschaften gelten, sind die eine Lebenspartnerschaft führenden Einwohner bei Erfüllung der übrigen Voraussetzungen ebenfalls von der Zweitwohnungssteuerpflicht herauszunehmen.

### **zu § 7 Abs. 3 Satz 2 - Redaktionelle Änderungen**

In § 7 Abs. 3 Satz 2 wird lediglich eine fehlerhafte Verweisung korrigiert.

### **Anlagen:**

1. Änderungssatzung der Zweitwohnungssteuersatzung