

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2562/2009

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Landeshauptstadt Hannover

Antrag,

der Rat der Landeshauptstadt Hannover möge die als **Anlage 1** beigefügte Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Landeshauptstadt Hannover (ZwStS) beschließen. Die Änderungssatzung soll am 01.01.2010 in Kraft treten.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

In der Änderungssatzung wurde auf geschlechtsbezogene Formulierungen geachtet. Tatbestandliche Voraussetzung ist das Innehaben einer Zweitwohnung. Hierbei gelten gleiche Voraussetzungen, es wird nicht zwischen den Geschlechtern unterschieden.

Kostentabelle

Die Änderung der Zweitwohnungsteuersatzung hat eine Einnahmeerhöhung zur Folge.

Der ursprüngliche Haushaltsansatz in Höhe von 250.000 € (seit 2006) wird sich durch die Anpassung des Steuersatzes (von 8 v.H. auf 10 v.H. der Nettokaltmiete) um ca. 50.000 € auf 300.000 € erhöhen.

Begründung des Antrages

Bei der gegenwärtigen Haushaltssituation ist die Landeshauptstadt Hannover verpflichtet, bei der Einnahmehbeschaffung die vorhandenen rechtlichen Möglichkeiten auszuschöpfen. § 83 Abs. 2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) bedingt es, die zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Finanzmittel aus Steuern zu beschaffen, soweit die sonstigen Finanzmittel nicht ausreichen. Das Haushaltsdefizit für das Jahr 2010 und die Folgejahre, zurzeit auf ca. 176 bzw. 800 Mio. Euro beziffert, erfordert es, die Zweitwohnungsteuer maßvoll zu erhöhen.

Bei der Zweitwohnungsteuer handelt es sich um eine Aufwandsteuer im Sinne von Art. 105

Abs.2 a des Grundgesetzes. Aufwandsteuern sind Steuern auf die in der Einkommensverwendung für den persönlichen Lebensbedarf zum Ausdruck kommende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit. Vor diesem Hintergrund wird eine Anpassung um zwei Prozentpunkte als angemessen betrachtet.

Des Weiteren wird auf die besondere Lenkungswirkung der Steuer hingewiesen. Die Zahl der Nebenwohnsitze hatte sich nach der Einführung der Zweitwohnungsteuer (im Jahr 1994) in den ersten vier Jahren um fast 2/3 verringert. Seit dem Jahr 1998 ist die Anzahl dieser Wohnsitze wieder angestiegen. Nach Auffassung der Verwaltung liegt die Ursache darin, dass der derzeitige Steuersatz nur noch bedingt lenkende Wirkung hat. Mit der Anpassung der Zweitwohnungsteuer wird die Lenkungswirkung wieder dahingehend verstärkt, dass sich mehr Personen mit Hauptwohnsitz in Hannover anmelden. Die Verwaltung erwartet zudem auch eine wachsende Zahl von Umwandlungen der Neben- in Hauptwohnsitze.

Das Niedersächsische Meldegesetz schreibt vor, welche Wohnung als Haupt- und welche als Nebenwohnung anzumelden ist, sofern jemand über mehr als eine Wohnung verfügt. Das maßgebliche Kriterium für die Bestimmung von Haupt- und Nebenwohnung ist bei unverheirateten Personen die jeweilige Aufenthaltszeit in der Wohnung. Wenn sich die Aufenthaltszeiten in beiden Wohnungen in etwa die Waage halten, eröffnet sich ein Wahlrecht. In diesen Fällen wird der angepasste Zweitwohnungsteuersatz seine beeinflussende Wirkung bei der Wahl des entsprechenden Wohnsitzes wieder stärker entfalten.

Trotz der erwarteten verstärkten Lenkungswirkung wird nicht damit gerechnet, dass sich die Anzahl der steuerpflichtigen Fälle (im Durchschnitt ca. 1000 Fälle) deutlich reduzieren wird. Der Steuerpflicht unterliegen nach wie vor die Personen, bei denen das zuvor beschriebene Wahlrecht zwischen Haupt- und Nebenwohnung nicht gegeben ist und keiner der Befreiungstatbestände greift. Deshalb wird neben dem Vorteil der Beeinflussung des Meldesituation auch die um 50.000 € jährlich erhöhte Steuereinnahme als realistisch eingeschätzt.

Die sich durch eine Erhöhung der Erstwohnsitze ergebenden mittelbaren Auswirkungen auf den Finanzausgleich - abzüglich einer höheren Regionsumlage - sind im Folgenden exemplarisch dargestellt.

Die durchschnittliche jährliche Zweitwohnungsteuer beträgt 210 € pro Steuerfall. Bei einer dauerhaften Umwandlung von angenommenen 200 steuerpflichtigen Nebenwohnungen in Hauptwohnungen ergibt sich zwar eine Minderung bei der Zweitwohnungsteuer von ca. 42.000 €. Dem stehen jedoch Mehreinnahmen aufgrund der zusätzlichen 200 Hauptwohnsitze von ca. 137.000 € aus dem Finanzausgleich gegenüber, legt man einen Ausgleichsbetrag wie im Jahr 2009 in Höhe von 686 € pro Hauptwohnsitz zugrunde (**Anlage 2**). Mit der beabsichtigten Verstärkung des Lenkungseffektes werden also zusätzliche Mehreinnahmen im Rahmen des Finanzausgleichs generiert.

Die Nettokaltmiete ist die Berechnungsgrundlage für die Zweitwohnungsteuer. Die Mieten für Wohnräume sind in den letzten Jahren weitgehend konstant geblieben. Dagegen sind die Einkommen stetig gestiegen. Um auch dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, ist die Anpassung des Zweitwohnungsteuersatzes zur Realisierung der Lenkungswirkung folgerichtig.

Zur Begründung der Änderung des Steuersatzes wird ferner auf den beigefügten Städtevergleich (**Anlage 3**) verwiesen. Danach haben viele Städte in der Bundesrepublik Deutschland bereits mit der Einführung der Zweitwohnungsteuer in ihren Gemeinden den Steuersatz in Höhe von 10 v. H. gewählt. Insbesondere der Abgleich mit ähnlich strukturierten und vergleichbar großen Städten wie Dresden, Essen oder Nürnberg hat die

Verwaltung dazu bewogen, eine Steuersatzanpassung vorzuschlagen. Hannover wird jedoch keine Spitzenstellung unter den Städten vergleichbarer Größe einnehmen, hier ist auf die Stadt Dortmund mit einem Steuersatz von 12 v. H. hinzuweisen.

Es ist auch zu berücksichtigen, dass der Steuersatz seit der Einführung der Zweitwohnungsteuer in der Landeshauptstadt Hannover zum 01.04.1994 erstmals in der Höhe maßvoll angepasst wird.

20.33
Hannover / 18.11.2009