

Der Oberbürgermeister

Amt: Kämmerei

AZ:

**Beschlussvorlage- Nr. 446/16** öffentlich

Betreff: Satzung über die Erhebung von Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Stadt  
Bernburg (Saale) - Zweitwohnungssteuersatzung

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
<b>Vorberatung Haushalts- und Finanzausschuss</b>	<b>27.09.2016</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Entscheidung Stadtrat</b>	<b>27.10.2016</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Finanzielle Auswirkungen**

Ja

Mit der im Betreff genannten Maßnahme werden jährliche Mehreinnahmen

in Höhe von 21.000 EUR

Nein

im Produkt 611100 erwartet.

nicht zur Verfügung

**Auszüge vorbehaltlich der Genehmigung sind zuzuleiten:**

**Amt:**

(ansonsten Protokolle im Intranet)

**Aufgestellt:**

Frau Grundmann

**Amt:**

I/22

**mitgezeichnet:**

Frau König/Frau Dr. Ristow

\_\_\_\_\_  
- Oberbürgermeister -

**Beschlusskontrolle**

Die Umsetzung des Beschlusses ist an das Stadtratsbüro zu melden bis:  
sofort nach Umsetzung

Kurze Inhaltsangabe (bitte für Bürger/Gäste Inhalt kurz zusammenfassen):

Die Stadt Bernburg (Saale) beabsichtigt die Einführung einer Zweitwohnungssteuer. Besteuert werden soll das Innehaben einer zweiten Wohnung in der Stadt Bernburg (Saale). Neben den Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer ist das Ziel, einen Teil der Inhaber einer Zweitwohnung dazu zu bewegen, ihren Hauptwohnsitz nach Bernburg (Saale) zu verlegen, was höhere Schlüsselzuweisungen des Landes an die Stadt zur Folge hätte, da diese nach der Einwohnerzahl berechnet werden.

Begründung:

Da der Ergebnishaushalt 2015 der Stadt Bernburg (Saale) planmäßig mit einem Jahresfehlbetrag von 3.810,5 T€ abschließt, war die Aufstellung eines Haushaltskonsolidierungskonzeptes erforderlich. Mit dem am 30.04.2015 durch den Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschlossenen Haushaltskonsolidierungskonzept wurden Maßnahmen festgeschrieben, die ab dem Jahr 2019 auf der Basis der zu diesem Zeitpunkt bekannten Daten die Entstehung neuer Fehlbeträge im Ergebnishaushalt verhindern sollen.

Von der CDU-Fraktion wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 17. Dezember 2015 der Antrag gestellt, den Haushalt der Stadt Bernburg (Saale) neben den im Haushaltskonsolidierungskonzept festgeschriebenen Maßnahmen durch die Einführung einer Zweitwohnungssteuer ab dem 1. Januar 2017 zu entlasten.

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandsteuer und wird als Kommunalsteuer von der Gemeinde erhoben. Die Zweitwohnungssteuer soll den besonderen Aufwand des Zweitwohnungssteuerpflichtigen, der darin besteht, dass über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinaus Einkommen oder Vermögen verwendet wird, erfassen.

Besteuert wird das Innehaben einer Wohnung (Zweitwohnung) neben einer Hauptwohnung. Wohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.

Rechtsgrundlage zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer sind Artikel 105 Abs. 2 des Grundgesetzes i. V. m. § 3 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt.

Ein weiterer positiver Effekt neben den Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer ist darin zu sehen, dass durch die Erhebung der Zweitwohnungssteuer ein Teil der Zweitwohnungsinhaber dazu bewegt wird, den Hauptwohnsitz nach Bernburg (Saale) zu verlegen. Das würde zwar die direkten Einnahmen aus dieser Steuer schmälern, andererseits aber die sogenannten Schlüsselzuweisungen des Landes an die Stadt, die nach der Einwohnerzahl berechnet werden, erhöhen.

Von der Erhebung der Zweitwohnungssteuer ausgenommen ist das Innehaben einer aus beruflichen Gründen, zu Schul- oder zu Ausbildungszwecken gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Einwohners, wenn die gemeinsame Wohnung die Hauptwohnung ist und außerhalb der Stadt Bernburg (Saale) liegt.

Derzeit sind 829 Personen (Stand: 9. August 2016) in Bernburg (Saale) mit Zweitwohnsitz gemeldet.

Die Zweitwohnungssteuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Erhebungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Sie soll in Höhe von 10 v. H. der jährlichen Nettokaltmiete erhoben werden.

Ausgehend von einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 50 m<sup>2</sup> und einer Durchschnittsmiete von 3,50 €/m<sup>2</sup> errechnet sich die jährliche Nettokaltmiete wie folgt:

$$50 \text{ m}^2 \times 3,50 \text{ €/m}^2 = 175,00 \text{ €/Monat} \times 12 \text{ Monate} = 2.100,00 \text{ €}$$

Die sich daraus ergebende Zweitwohnungssteuer (10 % von 2.100,00 €) beträgt 210,00 €/Jahr.

Es kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden, wie sich nach Einführung der Zweitwohnungssteuer die Zahl der Zweitwohnungsinhaber entwickelt. Ausgehend von den Erfahrungen anderer Gemeinden sowie den Erfahrungen, die in der Zeit von 2002 bis 2005 - als in Bernburg (Saale) bereits eine Zweitwohnungssteuer erhoben wurde - gemacht wurden, ist damit zu rechnen, dass eine größere Anzahl von bestehenden Zweitwohnsitzen nach Inkrafttreten der Zweitwohnungssteuersatzung abgemeldet werden, weil bereits kein Zweitwohnsitz mehr besteht. Außerdem wird erwartet, dass sich eine größere Anzahl von Studenten, die möglicherweise mit Zweitwohnsitz angemeldet sind, dazu entschließen, ihren Hauptwohnsitz nach Bernburg (Saale) zu verlegen, um somit nicht zur Zweitwohnungssteuer herangezogen zu werden, was wiederum den o. g. positiven Effekt hinsichtlich der Schlüsselzuweisungen zur Folge hätte.

Von den Erfahrungen anderer Städte (Aschersleben, Schönebeck (Elbe)) ausgehend, wird mit 100 bis 150 Zweitwohnungssteuerpflichtigen bzw. unter Berücksichtigung der o. g. durchschnittlichen Zweitwohnungssteuer von 210,00 €/Jahr mit einem Einnahmenvolumen in Höhe von 21.000 T€ bis 31.500 T€ gerechnet.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Haushalts- und Finanzausschuss der Stadt Bernburg (Saale) empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Stadt Bernburg (Saale) in der anliegenden Fassung (Anlage 1).

#### **Anlagen:**

Anlage 1 - Satzung