

Stadt Burgdorf Der Bürgermeister



Stadt Burgdorf, 31300 Burgdorf

FreieBurgdorfer Fraktion im Rat der Stadt Burgdorf
Herrn Lukas Kirstein
Heinrichstr.8
31303 Burgdorf

Finanzabteilung

Lars Hammermeister
Schloß
Spittaplatz 5

Zimmer 13
Tel.: 05136/898-175
Fax: 05136/898-172
E-Mail:finanzen@burgdorf.de

(vorerst nur für formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur)

Ihre Nachricht vom:

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen:
20- Ham

Datum:
17.08.2018

Ihre Anfrage „Zweitwohnungssteuer“ vom 13.07.2018

Sehr geehrter Herr Kirstein,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre o. g. Anfrage beantworte ich wie folgt:

Die Einführung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Burgdorf erscheint mir aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll, da Burgdorf keinen nennenswerten Fremdenverkehrsanteil aufweist.

Begründung

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandssteuer und betrifft alle Personen, die in einer Stadt eine Zweitwohnung bzw. Nebenwohnung innehaben. Als Bemessungsgrundlage dient in der Regel die Jahreskaltmiete oder bei Eigenheimen eine entsprechende Vergleichsmiete.

Ziel der Erhebung dieser Steuer ist die Beteiligung von Zweitwohnsitzinhabern an den Kosten der Stadt für die angebotene Infrastruktur, da mit Nebenwohnung gemeldete Personen weder bei den Schlüsselzuweisungen, noch beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer berücksichtigt werden.

Die Zweitwohnungssteuer wird vor allem von Städten und Gemeinden erhoben, die einen überdurchschnittlichen Fremdenverkehrsanteil (Ferienhäuser / -wohnungen, Dauercampingplätze) aufweisen.

Ermittlung der möglichen Zahl der Steuerpflichtigen

Derzeit sind in Burgdorf rd. 1.250 Personen mit Zweitwohnsitz gemeldet.

Um die steuerpflichtigen Inhaber von Zweitwohnungen in Burgdorf zu ermitteln, bedarf es zunächst eines erheblichen Aufwandes. Dies liegt daran,

31303 Burgdorf
Rathaus I, Marktstraße 55
Rathaus II, V. d. Hann. Tor 1
Rathaus III, Spittaplatz 4
Rathaus IV, V. d. Hann. Tor 27
Schloss, Spittaplatz 5

www.burgdorf.de

Tel.: 05136/898-0
Fax: 05136/898-112

Stadtsparkasse Burgdorf
IBAN:
DE94 2515 1371 0000 0158 59
BIC: NOLA DE 21 BUF
Gläubiger-ID:
DE11 BU10 0000 0977 41

Allgemeine Sprechzeiten:

Mo.	08.00-12.00 Uhr 13.30-15.30 Uhr
Mi. und Fr.	08.00-13.00 Uhr
Do.	08.00-12.00 Uhr 14.00-18.00 Uhr

Sprechzeiten Bürgerbüro:

Mo. und Do.	08.00-18.00 Uhr
Di.	08.00-16.00 Uhr
Mi. und Fr.	08.00-13.00 Uhr

dass hinsichtlich der notwendigen Besteuerungsgrundlagen (Zweitwohnsitzeigenschaft, Nettokaltmiete) in der Regel keine belastbaren Zahlen vorliegen und auch die Verpflichtung der Kommune besteht, die gemachten Angaben durch geeignete Nachweise zu überprüfen.

Dazu müssten grundsätzlich alle derzeit mit Zweitwohnsitz in Burgdorf gemeldeten Personen angeschrieben werden mit der Aufforderung zu einer ausführlichen Selbstauskunft bzw. Steuererklärung einschließlich Beifügung der geeigneten Nachweiskopien.

Dabei müssten in jedem Fall Angaben darüber gemacht werden,

- ob der Zweitwohnsitz noch besteht (*Nachweis des Nichtbestehens durch Abmeldebescheinigung*),
- ob die Nutzung privat oder beruflich stattfindet,
- Angaben zum Familienstand und zu bestehenden Arbeitsverhältnissen sind anzufordern, soweit geltend gemacht wird, dass die Zweitwohnung beruflich notwendig ist (*Nachweis durch Bestätigung des Arbeitgebers*),
- ob evtl. weitere Tatbestände vorliegen, die zu einer Steuerbefreiung führen könnten,
- wie hoch die Nettokaltmiete ist (*Nachweis je durch Mietvertragskopie*) oder
- wie groß die Wohnung ist (*die Angabe der Wohnungsgröße ist nötig, da bei Eigentumswohnungen keine reale Miethöhe existiert und hier anhand der ortsüblichen Vergleichsmiete pro qm eine fiktive Miete festgestellt werden muss*).

Erfahrungen aus anderen Kommunen in Niedersachsen zeigen, dass ein enormer Wegfall von gemeldeten Zweitwohnsitzen alleine schon durch die Bereinigung des Melderegisters zu verzeichnen war. Daneben ergeben sich in der Regel diverse Tatbestände, die eine Besteuerung des Zweitwohnsitzes nicht zulassen.

Dies führt dazu, dass nur ein sehr geringer Prozentsatz der gemeldeten Zweitwohnsitze einer Steuerpflicht unterliegt (in Hannover rd. 6%, Hameln rd. 4%, Hildesheim rd. 3%). Ausnahmen hiervon bilden lediglich Kommunen mit hohem Fremdenverkehrsanteil.

In der Region Hannover erheben aus nachvollziehbaren Gründen nur die beiden von Ihnen angeführten Kommunen (Neustadt am Rübenberge und Wunstorf) eine Zweitwohnungssteuer, wobei diese ihre Steuererträge hauptsächlich durch größere Ferienhausgebiete (Steinhuder Meer, Tannenbruchsee) erzielen.

Steueraufkommen und Kosten

Geht man davon aus, dass in der Stadt Burgdorf rd. 50 Zweitwohnungsinhaber von der Einführung der Steuer betroffen wären (entspricht 4,0% der derzeit gemeldeten Zweitwohnsitze) würden sich bei einem Steuersatz von 10% (wie in Hannover und Wunstorf) und einer durchschnittlichen Jahreskaltmiete von 3.000 € jährliche Steuereinnahmen in Höhe von rd. 15.000 € ergeben.

Wie oben aufgeführt, sind vor einer tatsächlichen Steuererhebung umfangreiche Vorermittlungen notwendig. Aufgrund der Erfahrungen anderer Städte ist von einer Einführungszeit von ca. einem Jahr auszugehen. Da eine solche Erhebung nicht mit dem vorhandenen Personal geleistet werden kann, wird – gemessen an der aktuellen Zahl der Zweitwohnsitze – zumindest für das Jahr der Einführung eine zusätzliche halbe Stelle E 8 notwendig sein. Langfristig wird, entsprechend der Personalausstattung anderer Städte, dauerhaft eine viertel Stelle E 5/6 benötigt.

Die Kosten hierfür würden in der Einführungsphase bei rd. 26.500 € (zzgl. Sachkosten) und für die laufende Sachbearbeitung bei rd. 12.500 € (zzgl. Sachkosten) liegen.

Bei diesen Zahlen würde es rd. 10 Jahre dauern, bis die Kosten der Einführung gedeckt wären. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass nach Einführung die tatsächlichen Erträge der Steuer

niedriger sind als der damit einhergehende Verwaltungsaufwand.

Sonstige Effekte

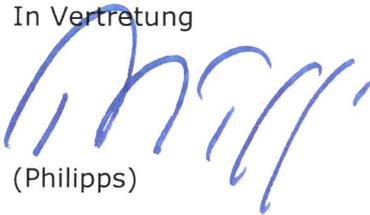
Inwieweit die Einführung der Zweitwohnungssteuer dazu führt, dass die Zahl der Erstwohnsitze nennenswert steigt, kann von keiner Kommune konkret beziffert werden. Gleiches gilt für die Frage, ob es durch Aufgabe von Zweitwohnsitzen zu einer Entlastung des Wohnungsmarktes kommen könnte.

Fazit

Die Einführung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Burgdorf ist unter Berücksichtigung der Erfahrungswerte anderer Kommunen und der daraus abgeleiteten Rechengrößen nicht wirtschaftlich.

Aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung Ihrer Anfrage gebe ich diese und mein Antwortschreiben dem Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Verwaltungsangelegenheiten zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



(Philipps)