

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 9540-02

Stuttgart, 20.11.2008

Beantwortung zur Anfrage

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Dr. Löffler Reinhard (CDU), Hill Philipp (CDU), Stradinger Fred-Jürgen (CDU), Prof. Dr. Loos Dorit (CDU), Benzinger Marc (CDU)
Datum 19.09.2008
Betreff Zweitwohnungssteuer

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

1. In welchen Städten in Baden-Württemberg gibt es eine Zweitwohnungssteuer?

Nach einer Übersicht des Städtetages Baden-Württemberg wird in den folgenden Kommunen eine Zweitwohnungssteuer erhoben:

Bad Dürkheim, Baden-Baden, Freudenstadt, Furtwangen, Heidelberg, Konstanz, Neuenburg, Radolfzell, Schramberg, Todtnau, Titisee-Neustadt, Tübingen (Einführung zum 1. Januar 2009), Überlingen

2. Wie viele Studentinnen und Studenten sind an den Stuttgarter Hochschulen eingeschrieben?

Im Wintersemester 2007/2008 sind 34.199 Studenten-/innen an den Stuttgarter Hochschulen eingeschrieben.

Wie viele haben davon ihren Erstwohnsitz in der Landeshauptstadt?

Die Anzahl der Studenten, die mit Erstwohnsitz in der Landeshauptstadt Stuttgart gemeldet sind, wird vom Einwohnermeldeamt nicht erfasst. Das Meldegesetz untersagt, berufsbezogene Daten zu erheben.

3. Welche Auswirkungen hätte es für den kommunalen Finanzausgleich, wenn alle Studenten, die an den Hochschulen der Landeshauptstadt studieren, ihren Erstwohnsitz in Stuttgart hätten?

Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass alle in den Stuttgarter Hochschulen eingeschriebenen Studentinnen und Studenten auch ihren Wohnsitz in Stuttgart begründen. Ein nicht unwesentlicher Anteil wohnt als Pendler im Umland der Landeshauptstadt. Wenn zum Beispiel 2.000 Studierende oder sonstige Inhaber/innen von Zweitwohnungen ihren Meldestatus vom Zweitwohnsitz in einen Erstwohnsitz verändern, würden sich im Rahmen des Kommunalen Finanzausgleichs Mehrzuweisungen in Höhe von etwa 2 Mio. EUR p.a. ergeben.

4. Welche Anreize bietet die Stadt Stuttgart den Studenten, ihren ersten Wohnsitz in der Landeshauptstadt anzumelden?

Die Landeshauptstadt Stuttgart stellt seit dem Sommersemester 2003 allen Studenten, die ihren Erstwohnsitz in Stuttgart neu begründen, als einmaliges Begrüßungsgeschenk das sechsmonatige Studiticket des VVS als Freiwilligkeitsleistung kostenlos zur Verfügung. Der Wert des Tickets beträgt aktuell 163,50 €. Zum Wintersemester 2005/2006 haben rd. 3.800 Studierende das Angebot angenommen, 2007 3.774. Der Gesamtaufwand betrug 2007 rd. 644.000 EUR.

5. Wie hoch ist der Anteil an Zweitwohnungen in Stuttgart?

Insgesamt sind in Stuttgart 31.870 Personen (Stand 31.12.2007) mit Nebenwohnung gemeldet. Dies entspricht einem Anteil von 5,4 %.

6. Welche Gründe sprechen für und gegen eine kommunale Zweitwohnungssteuer in Stuttgart?

Für die Zweitwohnungssteuer spricht:

- Unmittelbar höhere Einnahmen durch die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer.
- Mit der Einführung der Zweitwohnungssteuer wird insbesondere bei Studierenden mit einer Veränderung des Meldeverhaltens gerechnet; sofern dadurch die Zahl der Erstwohnsitze um etwa 2.000 ansteigt, wären damit Mehreinnahmen nach dem Kommunalen Finanzausgleich von rd. 2 Mio. EUR p.a. verbunden.
- Die Erfahrung in anderen Städten zeigt, dass mit der Einführung der Zweitwohnungssteuer die Melderegister aktualisiert werden. D.h. viele Personen, die noch mit Nebenwohnung gemeldet sind, jedoch tatsächlich schon lange

keinen Wohnsitz mehr in der Stadt haben, melden sich ab. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Inhaber/innen von Nebenwohnungen wegen der zu entrichtenden Zweitwohnungssteuer ihrer Meldepflicht nicht mehr nachkommen.

Gegen die Zweitwohnungssteuer spricht vor allem der hohe Verwaltungsaufwand, der mit der Veranlagung verbunden ist. Wie aus anderen Städten mit einer Zweitwohnungssteuer bekannt ist, führt die Einführung einer Zweitwohnungssteuer im Übrigen bei den Betroffenen zu einer großen Verärgerung. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Verdrängungseffekten ins Umland kommt. Aus diesen Gründen hat die Landeshauptstadt bisher von der Einführung einer Zweitwohnungssteuer Abstand genommen.

7. Plant die Landeshauptstadt den Erlass einer Satzung für eine Zweitwohnungssteuer und in welcher Abgabenhöhe und mit welchen Einnahmen könnte der Haushalt rechnen?

Die Verwaltung prüft gegenwärtig die Thematik in ihren einzelnen Aspekten und befasst sich mit der konkreten Ausgestaltung und den Auswirkungen in anderen Städten. Zu den Beratungen des Doppelhaushalts 2010/2011 wird die Verwaltung dem Gemeinderat einen Bericht und einen Entscheidungsvorschlag unterbreiten.

Unmittelbare Einnahmen Zweitwohnungssteuer

Zum 31.12.2007 sind rd. 32.000 Personen mit Zweitwohnsitz gemeldet. Nach der Erfahrung anderer Städte reduziert sich die Zahl der Zweitwohnsitze innerhalb von ein bis zwei Jahren durch ein verändertes Meldeverhalten um 70 bis 80%. Zweitwohnungen werden zu Hauptwohnungen erklärt, Nebenwohnungen werden ab- bzw. umgemeldet.

Von den etwa 6.000 verbleibenden mit Nebenwohnsitz gemeldeten Personen, sind hiervon voraussichtlich ca. 2.000 Personen (30 %) steuerpflichtig; beruflich bedingte Zweitwohnungen dürfen bei verheirateten Personen/bzw. Lebensgemeinschaften nicht besteuert werden.

Von den Städten über 500.000 Einwohner erheben die Städte Bremen, Dresden, Essen, Köln und Nürnberg einen Steuersatz von 10 v.H. der Jahreskaltmiete, München 9 v.H. und die Städte Hamburg und Hannover 8 v.H.; die Stadt Dortmund hat einen Steuersatz von 12 v.H. festgelegt.

Bei einer unterstellten durchschnittlichen Nettomonatskaltmiete von 350,00 EUR/Person, würde dies bei einer Bemessungsgrundlage von 8% der jährlichen Nettokaltmiete zu Einnahmen in Höhe von etwa 600.000.EUR führen. Die entstehenden Personal- und Sachkosten (die nach den Erfahrungen anderer Großstädte etwa 150.000 - 200.000 EUR betragen dürften) wären hiervon noch abzuziehen. Eine wirklich verlässliche Berechnung ist zum heutigen Stand jedoch noch nicht möglich.

In die Gesamtbetrachtung sind allerdings die in der Beantwortung zu Frage Nr. 3 genannten Mehrzuweisungen im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs aufgrund der unterstellten Veränderung des Meldeverhaltens ebenfalls einzubeziehen.

Dr. Wolfgang Schuster

Verteiler
<Verteiler>