

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2023/087	
Fachbereich 4 / Aktenzeichen	19. Oktober 2023
Finanz-, Verwaltungs-, Touristik- und Kulturausschuss am 17.10.2023 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 26.10.2023 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Erlass einer Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer</u> <u>(Zweitwohnungssteuersatzung)</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) zum 01.01.2024 einzuführen.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> mit Stimmen	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

Sachverhalt:

Bereits im Rahmen des Haushaltssicherungskonzepts 2022 wurde die Einführung einer Zweitwohnungssteuer angedacht. Die Vorbereitungen zur Erstellung der vorliegenden Satzung erwiesen sich jedoch als umfangreich.

Die Gemeinde Kirchzarten stellt all ihren Einwohner*innen im Rahmen der Aufgabenerfüllung eine leistungsfähige Infrastruktur zur Verfügung. Diese wird aus allgemeinen Haushaltsmitteln hergestellt und unterhalten.

Nach § 78 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) hat die Gemeinde bei der Erfüllung ihrer Aufgaben die erforderlichen Erträge und Einzahlungen aus Entgelten für ihre Leistungen und im Übrigen aus Steuern zu beschaffen. Die Einnahmen aus Steuern stammen dabei aus der Grund-, Gewerbe-, Vergnügungs- und Hundesteuer aber auch zu großen Teilen aus Anteilen an der Einkommensteuer der in Kirchzarten mit Erstwohnsitz gemeldeten Einwohner*innen sowie aus Schlüsselzuweisungen des Landes. Die Höhe der Schlüsselzuweisungen nach § 5 des Finanzausgleichsgesetzes (FAG) ist u.a. von der Zahl der am 30.06. des Vorjahres mit Erstwohnsitz in Kirchzarten gemeldeten Personen abhängig.

Die mit Zweitwohnsitz oder Nebenwohnung in Kirchzarten Gemeldeten nehmen zwar die Vorteile der aus allgemeinen Haushaltsmitteln finanzierten Infrastruktur in Anspruch, wirken aber nicht in vollem Umfang an deren Finanzierung mit.

Daher ist es sachgerecht, die Inhaber einer Zweitwohnung adäquat in Form der Zweitwohnungssteuer an den der Gemeinde entstehenden Aufwendungen der Infrastruktur zu beteiligen.

Zum Stichtag 30.06.2023 waren im Gebiet der Gemeinde Kirchzarten 217 Zweitwohnsitze gemeldet.

Bei der Zweitwohnungssteuer unterliegt das Innehaben einer Zweitwohnung der Besteuerung. Sie soll neben dem rein fiskalischen Zweck auch Lenkungszwecke verfolgen. Aus Erfahrungen anderer Kommunen, die eine solche Steuer bereits eingeführt haben, kann dies dazu führen, dass es zu Verschiebungen weg von Zweitwohnsitzen hin zu Erstwohnsitzen kommt.

Daneben kann die Einführung einer Zweitwohnungssteuer dazu dienen, dass Zweitwohnungen endgültig aufgegeben werden und dann am Markt zur Verfügung stehen.

Die Verwaltung hat sich bei Erarbeitung der Unterlagen am Vorgehen anderer Gemeinden orientiert, die eine solche Steuer bereits eingeführt haben. Daneben wurde die vom Gemeindetag Baden-Württemberg erstellte letzte Abgabenumfrage zur Bewertung herangezogen. Insgesamt haben 450 Kommunen an der Abgabenumfrage in diesem Segment teilgenommen. Davon erheben 67 Kommunen die Zweitwohnungssteuer. In der für die Gemeinde Kirchzarten relevanten Gemeinden erheben von den an der Umfrage teilnehmenden 23 Kommunen im Regierungsbezirk Freiburg die Zweitwohnungssteuer, davon setzen fünf den Mietwert an, die anderen die Nettokaltmiete. Dabei haben sich die Orientierung an der Nettokaltmiete und ein Steuersatz von 20 % jeweils deutlich herausgebildet. Es ist erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass ein Beschluss über die Einführung und in der Folge die Information der Zweitwohnungsinhaber zu einer deutlichen Bereinigung des Melderegisters führen wird.

Das potenzielle Steueraufkommen lässt sich aufgrund der geschilderten Unsicherheiten jedoch nur schwer einschätzen. Es ist jedoch anzunehmen, dass die

Sekundäreffekte aus der Verschiebung der Zweitwohnsitze hin zu Erstwohnsitzen und der damit verbundenen höheren Einkommenssteueranteile und Schlüsselzuweisungen mit einem zeitlichen Versatz indirekt zu Mehrerträgen aus Einkommenssteueranteilen und Schlüsselzuweisungen führen.

Der direkte Steuerertrag und die indirekten Mehrerträge aus Einkommenssteueranteilen und Schlüsselzuweisungen beeinflussen sich wechselseitig, d.h. steigen die direkten Steuereinnahmen sind die indirekten Auswirkungen eher geringer zu erwarten und umgekehrt.

Der Personaleinsatz wird im Zuge der Einführung der Zweitwohnungssteuer vorübergehend deutlich ansteigen. Es wird erwartet, dass die laufende Steuerveranlagung mit dem bestehenden Personal bewältigt werden kann. Die für die Steuererhebung zuständige Sachbearbeitung verfügt bereits über die technischen Veranlagungskenntnisse. Die zusätzlichen Kenntnisse für die Steuerveranlagung werden im Rahmen der praktischen Tätigkeit in Laufe der Zeit angeeignet. Die Verwaltung wird die Ertrags- und Aufwandsentwicklungen regelmäßig evaluieren.

Die Einführung einer Zweitwohnungssteuer setzt eine längere Vorbereitungs- und Einführungsphase voraus. So bedarf es einer umfassenden schriftlichen und mündlichen Information der Betroffenen sowie eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit. Die Bereinigung des Melderegisters wird ebenfalls einige Zeit in Anspruch nehmen. Es sind umfangreiche Systemeinstellungen im Buchhaltungs- und Abrechnungssystem vorzunehmen, Steueranmeldungsvordrucke und -bescheide zu entwerfen, etc. Der Zweitaufwand hierfür wird insgesamt auf mehrere Monate geschätzt. Mit Beginn der Steuererhebung ist daher frühestens ab 01.04.2024 zu rechnen.

Die Verwaltung empfiehlt der Satzung der Gemeinde Kirchzarten über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) zuzustimmen.

1. Finanzielle Auswirkungen
nicht abschätzbar
2. Klimatische Auswirkungen
nicht relevant
3. Inklusive Auswirkungen
nicht relevant