



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 6 - V - 2 1 - 0 0 0 4  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: **Änderung Zweitwohnungsteuersatzung**  
**Anlage/n siehe Seite 3**

Dezernat(e) VII

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

## Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> <b>wird im Internet/PIWI veröffentlicht</b>	

## Bestätigung Dezernent/in

Dr. Franz  
Stadtrat

## Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.  
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz  
Stadtkämmerer

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</b>									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Änderung der Befreiungsklausel des § 2 Abs. 7 lit. f der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden (Zweitwohnungssteuersatzung) durch Streichung der bislang enthaltenen zeitlichen Komponente zum 1. Januar 2017.

Umformulierung der Kleinbetragsregelung des § 11 der Zweitwohnungssteuersatzung aus Gründen der Verständlichkeit.

### Anlagen:

1. Synopse Satzungsänderung
2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden (Zweitwohnungssteuersatzung)

## C Beschlussvorschlag:

Der in der Anlage beigefügte Entwurf einer Satzung zur Änderung der „Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden (Zweitwohnungssteuer)“ wird als Satzung beschlossen.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

#### **1.a.**

Gemäß § 2 Abs. 7 lit. f) Zweitwohnungssteuersatzung in der momentan geltenden Fassung sind keine steuerpflichtigen Zweitwohnungen,

*Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Stadtgebiet von Wiesbaden befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet innehaben.*

Bislang wurde diese Regelung wie folgt interpretiert:

Von der Zweitwohnungsteuer befreit sind Verheiratete, die außerhalb Wiesbadens ihren Familienwohnsitz haben und aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung im Stadtgebiet haben, die sie an mehr als drei von sieben Wochentagen nutzen.

Im Rahmen der Widerspruchsachbearbeitung stellt sich nunmehr heraus, dass die zeitliche Komponente („nicht zeitlich untergeordnet“) problematisch ist:

Beispiel:

A ist verheiratet und lebt nicht ständig getrennt. Der Familienwohnsitz ist in München. Er ist Angestellter eines bundesweit vertretenen großen Unternehmens mit Sitz in Wiesbaden. A arbeitet Vollzeit. Sein Arbeitsplatz befindet sich laut Arbeitsvertrag in Wiesbaden. An 2 von 5 Tagen pro Woche ist er jedoch auf Dienstreise zu den anderen Standorten des Unternehmens. Die Wochenenden verbringt er bei seiner Familie in München. Dies teilt A im Wege seiner Zweitwohnungsteuererklärung mit.

Tatsächlich nutzt A die Wohnung in Wiesbaden nur an 3 von 7 Wochentagen. An zwei Tagen ist er auf Dienstreise und an weiteren zwei Tagen bei seiner Familie in München. Er nutzt die Wohnung damit zeitlich untergeordnet und könnte deswegen nicht befreit werden.

Es ist Sinn und Zweck der Regelung in § 2 Abs. 7 lit. f) Zweitwohnungsteuersatzung, Verheiratete, denen es melderechtlich nicht möglich ist, ihren Erstwohnsitz an den Arbeitsort zu verlegen, da dieser zwingend am Wohnort der Familie sein muss, nicht zu diskriminieren. Voraussetzung ist also, dass der Steuerpflichtige aufgrund seiner Ehe gehindert ist, seinen Erstwohnsitz an jenen Ort zu verlegen, an dem er sich überwiegend aufhält (Arbeitsort).

Im Beispiel könnte A seinen Erstwohnsitz jedoch bereits deswegen nicht nach Wiesbaden verlegen, da er sich hier nicht überwiegend (nur an 3 von 7 Tagen) aufhält. Er hält in Wiesbaden also eine „echte“ Zweitwohnung. Eine Befreiung scheidet deswegen aus.

Gegen dieses Ergebnis bestehen die folgenden rechtlichen und tatsächlichen Bedenken:

(1) Wortlaut:

Der Wortlaut der Regel stellt auf das nicht nur unregelmäßige oder zeitlich untergeordnete Innehaben einer Wohnung ab. Wohnungsinhaber ist derjenige, der eine Wohnung selbst bewohnt, unabhängig davon ob er Mieter, Eigentümer oder Inhaber eines Wohnrechts ist. Die Wohnungsinhaberschaft endet nicht mit dem vorübergehenden Verlassen der Wohnung. Auch wenn sich der Mieter einer Wohnung für vier Wochen im Urlaub befindet, bleibt er in der Zeit Wohnungsinhaber.

Im obigen Beispiel ist A, obgleich er auf Dienstreise oder am Familienwohnsitz ist, auch weiterhin Wohnungsinhaber (anders möglicherweise nur bei sog. Time-Sharing-Modellen).

Selbst wenn man den Begriff „innehaben“ entsprechend einer tatsächlichen Nutzung interpretieren würde, stünde man vor dem Problem der

(2) Überprüfbarkeit:

Die Überprüfung der Angaben der Steuerpflichtigen in der Zweitwohnungsteuererklärung ist nicht möglich. Die Anzahl der Tage, an denen der Steuerpflichtige die Wohnung nutzt, kann durch die Landeshauptstadt Wiesbaden nicht überprüft werden. Eine Arbeitgeberbescheinigung sagt nur etwas über die tatsächliche Arbeitszeit nicht aber über die Nutzung der Wohnung aus.

Wenn aber die Veranlagung nur auf Grundlage der nicht überprüfbaren Erklärung des Steuerpflichtigen erfolgt, es also von den Nerven oder dem Skrupel des Steuerpflichtigen abhängt, ob er zur Steuer herangezogen wird oder nicht, dann verstößt dies gegen die Gleichheit der Besteuerung (vgl. BVerfG, Urteil vom 09.03.2004 – 2 BvL 17/02).

Der Hessische Städtetag spricht sich in einer Stellungnahme, nach Darlegung der oben geschilderten Problematik, im Ergebnis ebenfalls für eine Satzungsänderung aus.

Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die Befreiungsregelung - wie aus dem als Anlage beigelegten Entwurf einer Änderungssatzung ersichtlich - neu zu fassen und allein auf die Veranlassung des Innehabens der Zweitwohnung aus Gründen der Erwerbstätigkeit, der Ausbildung oder des Studiums abzustellen.

Das Innehaben der Zweitwohnung aus den vorgenannten Gründen lässt sich über den Arbeits- oder Ausbildungsvertrag bzw. eine Studien- bzw. Arbeitgeberbescheinigung nachweisen. Ausgeschlossen bleiben reine Ferienwohnungen.

Von den am 31. August 2016 bestehenden 4.659 Zweitwohnungsteuerfällen sind 336 in Klärung. 624 Fälle betrafen nicht steuerpflichtige minderjährige Wohnungsinhaber. In 1.880 Fällen wurde an die Abgabe der Steuererklärung erinnert. In 691 Fällen lagen Befreiungsgründe vor. 1.128 Fälle wurden veranlagt.

Durch die vorgeschlagene Klauseländerung werden nach gegenwärtigem Stand voraussichtlich 71 von den 1.128 veranlagten Fällen zusätzlich befreit werden können. Auch verheiratete und zumeist weibliche Teilzeitkräfte (2,5 Tage/Woche) fallen nunmehr unter die Befreiung. Im Gegenzug entfallen bei sämtlichen 610 aus beruflichen Gründen befreiten Steuerpflichtigen die aufwändigen und in der Praxis kaum durchführbaren Kontrollen der tatsächlichen Nutzung, die nachfolgend einhergehende Widerspruchsbearbeitung etc..

Um rückwirkende Änderungen von Steuerbescheiden und dem damit verbundenen Aufwand zu vermeiden, soll keine rückwirkende Satzungsänderung vorgenommen werden, sondern die Satzungsänderung für die ab dem 1. Januar 2017 beginnenden Veranlagungszeiträume gelten.

Finanzielle Auswirkungen sind durch die Klauseländerungen nicht zu erwarten, da die ursprünglich prognostizierten Zweitwohnungsteuereinnahmen in Höhe von 400,00 EUR pro Steuerpflichtigem tatsächlich übertroffen werden. Nach dem aktuellen Testlauf für die Jahressollstellung für das Jahr 2017 wird mit Zweitwohnungsteuereinnahmen in Höhe von voraussichtlich 494,50 EUR pro Steuerpflichtigem zu rechnen sein. Es wird daher davon ausgegangen, dass die geplanten Steuereinnahmen von 700.000 € p.a. auch nach der Satzungsänderung erreicht werden.

#### 1.b.

§ 11 Zweitwohnungsteuersatzung in der momentan geltenden Fassung lautet wie folgt:

*Eine Festsetzung oder Änderung der Steuer unterbleibt, wenn diese im Vergleich zur bisher festgesetzten Jahressteuer einen Betrag von weniger als 10,00 Euro nicht überschreitet.*

Diese Regelung besagt, dass ein neuer Steuerbescheid nur dann erlassen wird, wenn sich die Höhe der Steuer im Vergleich zum Vorjahr um zehn oder mehr Euro verändert. Bei einer Veränderung von nur 9,99 Euro wird kein neuer Steuerbescheid erlassen. Die mehrfach verneinende Formulierung „Eine Festsetzung [...] der Steuer unterbleibt, wenn diese [...] weniger als 10,00 Euro nicht überschreitet“ erweist sich, obgleich grammatikalisch und rechtlich präzise, für den Bürger als Adressaten der Satzung z.T. schwer verständlich.

Jedoch nicht nur für den Bürger ist diese Klausel schwer verständlich, auch bei der Umsetzung der Regelung in das Datenverarbeitungssystem wurde hinterlegt, dass ein neuer Bescheid erst bei einer Änderung von mehr als 10,00 Euro, d.h. ab 10,01 Euro, erstellt werden soll.

In Anlehnung an die Kleinbetragsverordnung (KBV) des Bundes wird angeregt, die Formulierung des § 11 der Zweitwohnungsteuersatzung unter Anpassung an die bereits erfolgte technische Umsetzung verständlicher zu formulieren und wie aus der Änderungssatzung (Anlage) ersichtlich zu fassen.

## II. Demografische Entwicklung

*(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)*

## III. Umsetzung Barrierefreiheit

*(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)*

## IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Eine gesonderte Stellungnahme des Rechtsamtes ist vorliegend nicht erforderlich, da die Anmerkungen des Rechtsamts bereits in die Sitzungsvorlage eingearbeitet wurden.

**V. Geprüfte Alternativen**

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 9. Dezember 2016

Dr. Franz  
Stadtrat