

I
01
Herrn Nemitz

**Antrag Drucksache Nr.: 001740/2019 des Stadtvertreters Karsten Jagau [ASK]
Betreff: Zweitwohnsitzsteuer für die Landeshauptstadt Schwerin**

Beschlussvorschlag:

1.
Die Landeshauptstadt Schwerin führt ab 2020 eine Zweitwohnsitzsteuer ein. Dazu wird die Stadtverwaltung eine „Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer“ (Zweitwohnungssteuersatzung) entwerfen.
2.
Die Definition eines Zweitwohnsitzes wird den Beratungen der Ausschüsse und der Verwaltung überlassen und der Stadtvertretung zur endgültigen Entscheidung vorgelegt.
3. Studierende und Auszubildende sollen von der Zweitwohnsitzsteuer befreit werden, beziehungsweise bezahlte Beiträge nach Rechnungsstellung gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin geltend machen können.

Aufgrund des vorstehenden Beschlussvorschlags nimmt die Verwaltung hierzu Stellung:

1. Rechtliche Bewertung (u.a. Prüfung der Zulässigkeit; ggf. Abweichung von bisherigen Beschlüssen der Stadtvertretung)

Aufgabenbereich: Eigener Wirkungskreis

Die Einführung einer Zweitwohnsitzsteuer wird das erklärte Ziel der Antragsteller, insbesondere Zweitwohnsitze der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Landesverwaltung sowie Abgeordnete des Landtages zu besteuern, verfehlen.

Denn gerade beruflich bedingte Zweitwohnungen nicht dauernd getrennt lebender Verheirateter sind von der Besteuerung auszunehmen. Hierzu hat das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2005 entschieden, dass die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer auf eine aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, die Ehe diskriminiert und gegen Art. 6 Abs. 1 GG verstößt (BVerfG, 1 BvR 1232/00 vom 11.10.2005).

Diese Entscheidung gab Anlass, die Schweriner Zweitwohnungssteuersatzung vom 23. Juni 2005 im Jahr 2006 ersatzlos aufzuheben (DS 00944/2005).

Es zeigt ferner beispielhaft, dass die Besteuerung von Zweitwohnungen stets individualisiert zu entscheiden ist, was bei einer Fülle von Sachverhaltskonstellationen einen erheblichen Prüfungs- und Erhebungsaufwand auslöst. Dabei bedarf es stets eines sachlichen Grundes, um einen einzelnen Personenkreis generell von der Besteuerung auszunehmen. Für den beschränkten Personenkreis der Studenten im BaföG-Bezug hat das Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern entschieden, dass deren Besteuerung unzulässig ist (Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 20. Juni 2007 – 1 L 194/06). Jede Steuererklärung wäre daher durch auf die Zweitwohnungssteuer spezialisierte Sachbearbeiter zu bewerten. Nach Erfahrungen anderer Städte ist zudem ein nicht unerheblicher Steuerwiderstand zu erwarten, der dort in Steuerschätzungsverfahren mündet. Eine Steuererhebung wäre verwaltungsgerichtlich streitanfällig.

Die Verwaltung hat am Beispiel der Hansestadt Rostock im Gespräch mit der Finanzverwaltung in Rostock im Juli 2018 dennoch untersucht, ob es aktuell sinnvoll wäre, in Schwerin eine Zweitwohnsitzsteuer zu erheben.

Dabei hat sich in Rostock bestätigt, dass auch dort die Angaben des Melderegisters zu Zweitwohnsitzen nicht tragfähig waren und über einen Zeitraum von einigen Jahren mit einem erheblichem personellen Aufwand von anfänglich 18.000 Zweitwohnungen nach dem Melderegister auf zuletzt 1.270 tatsächliche Zweitwohnungen reduziert worden sind.

Dieser Umstand deckt sich mit den eigenen Erfahrungen aus der Einführung der Zweitwohnungssteuer in Schwerin. Denn die erste Schweriner Zweitwohnungssteuersatzung vom 16. September 1998 wurde am 7. März 2001 nach den gleichen Erfahrungen letztlich wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben. Die Angaben zu Zweitwohnsitzen im Melderegister entsprachen auch in Schwerin nur zu einem Bruchteil den tatsächlich dann im Einzelfall ermittelten Verhältnissen.

Letztlich rechtfertigt lediglich die besondere Situation von größeren Eigentumswohnanlagen in Warnemünde, Hohe Düne und Diedrichshagen die Steuererhebung in Rostock. Entsprechend kann sich die Situation in anderen Seebädern und Kurorten darstellen. Denn in wasser- und strandnahen Lagen halten Eigentümer aus anderen Orten konzentriert Eigentumswohnungen zur Selbstnutzung und zur Vermietung an Feriengäste.

Zudem definieren die Abgabensatzungen die Steuerpflicht inzwischen nicht mehr nur melderechtlich sondern in Rostock vielmehr in der Weise, dass auf eine Steuerpflicht dann zu erkennen ist, wenn die Möglichkeit zu einer Selbstnutzung der Wohnung durch den Eigentümer für mindestens 62 Tage im Jahr besteht. Kann ein Eigentümer dann nicht belegen, dass die Vermietung der Wohnung eine Eigennutzung für mindestens diesen Zeitraum nicht zugelassen hat, so ist er für das Gesamtjahr steuerpflichtig auch dann, wenn die Wohnung zum Beispiel leer stand. Diese Satzungsregelung ist allerdings Gegenstand von Streitverfahren und führt zunehmend dazu, dass Verwalterverträge für die Wohnungen eine Selbstnutzung der Eigentümer mit Blick auf die Satzungsregelung ausschließen, weshalb die Besteuerung dieser Wohnungen zunehmend ausfällt. Auch dies zeigt, dass die Erhebung mit einem erheblichen Aufwand verbunden ist.

Eine vergleichbare Situation mit konzentrierten Wohnanlagen für Ferienwohnungen existiert in Schwerin nicht.

Eine Zweitwohnungssteuer in Schwerin bleibt nach Auffassung der Verwaltung unwirtschaftlich.

2. Prüfung der finanziellen Auswirkungen

Art der Aufgabe: -

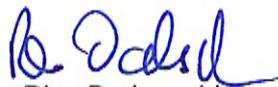
Kostendeckungsvorschlag entsprechend § 31 (2) S. 2 KV: Nicht erforderlich.

Einschätzung zu voraussichtlich entstehenden Kosten (Sachkosten, Personalkosten):

Zur Einführung einer Zweitwohnungssteuer wäre für einige Jahre mit einem Personalmehrbedarf von etwa 4 Stellen zu rechnen.

3. Empfehlung zum weiteren Verfahren

Ablehnung



Dr. Rico Badenschier