

AZ: -20.3/ZCo- Herr Schmidt/Herr

Drucksache Nr.: 1137/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	12.03.2013	Ö	Kenntnisnahme
Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	13.03.2013	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	19.03.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Oberbürgermeister Dr. Tauras / Stadtrat
Dörflinger

Verhandlungsgegenstand:

**Konsolidierungshilfen nach dem
Kommunalhaushaltskonsolidierungs-
gesetz**

A n t r a g :

1. Die anliegende Satzung der Stadt Neumünster über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer wird beschlossen. Das dafür in der Einführungsphase im 1. Jahr erforderliche zusätzliche Personal im Umfang von 1,5 Planstellen, EGr. 6/Bes.Gr. A 7, bzw. im darauf folgenden laufenden Betrieb im Umfang von zusätzlich 0,3 bis höchstens 0,5 Planstellen, EGr. 6/BesGr. A 7, wird zur Verfügung gestellt.
2. Der anliegende öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen dem Land Schleswig-Holstein und der Stadt Neumünster zum Erhalt von Konsolidierungshilfen nach § 16 a des Finanzausgleichsgesetzes wird genehmigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung

Begründung:

Ausgangslage

Nach Ziffer 5.5 der Richtlinie über die Gewährung von Konsolidierungshilfen (folgend Richtlinie) unterzeichnen die Kommunen und das Innenministerium nach erfolgreichem Abschluss der Abstimmungsgespräche – spätestens zum 31.01.2013 – den öffentlich-rechtlichen Vertrag über die Gewährung von Konsolidierungshilfen nach § 16 a des Finanzausgleichsgesetzes (folgend öffentlich-rechtlicher Vertrag).

Die Abstimmungsgespräche der Stadt Neumünster und des Innenministeriums haben am 15.11.2012 und 15.01.2013 stattgefunden. Ergebnis der Gespräche ist die Anerkennung des Konsolidierungskonzeptes im Rahmen des zu schließenden Vertrages vorbehaltlich des Prüfungsergebnisses zur Einführung einer Zweitwohnungssteuer. Im Vorfeld hat die Ratsversammlung die Verwaltung am 11.12.2012 durch Beschluss der Drucksache 1101/2008/DS mit dieser Prüfung beauftragt.

Entsprechend formuliert der § 3 (3) des öffentlich-rechtlichen Vertrages: „Die Stadt Neumünster prüft derzeit die Einführung einer Zweitwohnungssteuer. Bei einem positiven Prüfungsergebnis oder dem Ausbleiben einer Verständigung über den Unwirtschaftlichkeitsnachweis ist die Zweitwohnungssteuer rückwirkend zum 01. Januar 2013 zu erheben, soweit dies rechtssicher möglich ist, andernfalls zum nächstmöglichen Zeitpunkt.“

Die Verwaltung kommt in Bezug auf die Einführung einer Zweitwohnungssteuer zu dem Ergebnis, dass die Zweitwohnungssteuer zu einem Netto-Ertrag im Sinne der Anforderungen des Innenministeriums führen würde. Die erforderliche Zustimmung zum unterzeichneten öffentlich-rechtlichen Vertrag durch die Ratsversammlung setzt den Beschluss über die anliegende Satzung zur Einführung einer Zweitwohnungssteuer voraus.

Folgend wird daher die Prüfung der Zweitwohnungssteuer skizziert; im Anschluss die wesentlichen Merkmale des Konsolidierungskonzeptes als Vertragsbestandteil dargestellt.

Zu Antrag 1) Prüfung der Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Nach den Regelungen des öffentlich-rechtlichen Vertrages in Verbindung mit den Anforderungen des Konsolidierungserlasses des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 24.08.2012 ist ab 2013 eine Zweitwohnungssteuer von mindestens 12 % zu erheben, sofern bei einer Gegenüberstellung von zu erwartenden Erträgen/Aufwendungen über einen Zeitraum von 10 Jahren ein positiver Saldo erzielt werden kann.

Nebenwohnungen als Gegenstand der Zweitwohnungssteuer

Gegenstand der Zweitwohnungssteuer ist das Innehaben einer Nebenwohnung im Stadtgebiet; was Hauptwohnung oder Nebenwohnung ist, richtet sich nach Melderecht. Hauptwohnung ist hiernach die vorwiegend genutzte Wohnung. Alle weiteren Wohnungen sind Nebenwohnungen. Dieser Definition entsprechend waren in Neumünster zum 13.02.2013 nach Melderecht 1.628 Nebenwohnungen gemeldet.

Nach Einschätzung des Bürgerbüros sind ca. 50 % der gemeldeten Nebenwohnungen so genannte „Elternhausnebenwohnungen“ mit der Folge, dass bei der Einführung einer Zweitwohnungssteuer dieser Personenkreis ggf. zu einem überwiegenden Teil die Zweitwohnung in Neumünster abmelden würde. Bei Abmeldung aller „Elternnebenwohnungen“ würde dies den Bestand auf ca. **800 Nebenwohnungen** reduzieren.

Zur Prüfung der Plausibilität wird als Vergleichswert die Anzahl von 3.000 Nebenwohnungen der Stadt Flensburg (Einführung der Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2011) herangezogen. Bei vergleichbarer Größe drückt sich der Unterschied in der Anzahl der Nebenwohnungen durch die für die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer bedeutsamen Unterschiede in der Infrastruktur Flensburgs gegenüber Neumünsters aus (Stichworte: z. B.

Hochschulen und Fremdenverkehr). Ob der Unterschied von 2.200 Nebenwohnungen allein durch infrastrukturelle Unterschiede begründet ist bzw. für Neumünster auch von einer höheren Anzahl von Nebenwohnungen ausgegangen werden kann, ist nicht belastbar zu quantifizieren. Daher wird folgend von dem vorsichtig angenommenen Bestand von 800 Nebenwohnungen zur Ermittlung der Prognose der Anzahl von tatsächlichen Steuerfällen ausgegangen.

Steuerpflichtige Nebenwohnungsinhaber

Steuerpflichtig sind alle Personen, die im Stadtgebiet eine Nebenwohnung gemeldet haben, soweit sie nicht unter die Ausnahmeregelungen fallen (z. B. dauerhafte Vermietung, nur Untermietverhältnis ohne eigene Küche oder Bad, Verheiratete und nicht getrennt Lebende aus beruflichen Gründen).

Die konkreten Daten zu Ausnahmetatbeständen können erst nach Einführung der Zweitwohnungssteuer durch Bestandsaufnahme vorliegen. Zur Ermittlung der Anzahl von potenziell steuerpflichtigen Personen aus dem Kreis der Nebenwohnungsinhaber muss somit eine Annahme getroffen werden. Betrachtet man das Verhältnis der Anzahl von Nebenwohnungen zu der Anzahl von steuerpflichtigen Nebenwohnungsinhabern quer über das Bundesgebiet, kommt man zu Quoten zwischen 5 % und 20 %. Zur Ermittlung der potenziellen Steuerfälle für die Stadt Neumünster wird von der auch in Flensburg erzielten Quote von rund 10 % ausgegangen¹. Für die Prognose der finanziellen Auswirkungen ergibt sich eine anzunehmende Anzahl von (10 % von 800 Nebenwohnungsinhabern)

80 steuerpflichtigen Nebenwohnungsinhabern (folgend Steuerfälle).

Finanzielle Auswirkungen

Steuererträge

Der durchschnittliche Ertrag je Steuerfall kann erst nach Einführung der Zweitwohnungssteuer berechnet werden. Die Stadt Flensburg erhebt jedoch ebenfalls eine Zweitwohnungssteuer in Höhe von 12 % und erzielte im vorläufigen Ergebnis 2012 ca. 169.000 Euro bei 300 Steuerfällen, somit rund 560 Euro je Steuerfall.

Dieser Wert wird für Neumünster übernommen; die Prognose der Steuererträge beträgt demnach rund 45.000 Euro jährlich (80 Steuerfälle x 560 Euro/Steuerfall).

Weitere Erträge

Durch die Einführung der Zweitwohnungssteuer kann mit Anmeldung weiterer Hauptwohnsitze durch Ummeldung gerechnet werden. Vermehrte Hauptwohnsitze führen zu ansteigenden Schlüsselzuweisungen beim kommunalen Finanzausgleich. Aufgrund der Einschätzung des Bürgerbüros ist die Anzahl potenzieller neuer Hauptwohnsitze jedoch eher gering einzuschätzen, da hier bereits seit Jahren eine sehr genaue Prüfung nach Melderecht Praxis ist. Es wird daher ein vorsichtiger Anstieg von 20 neuen Hauptwohnsitzen angenommen. Basierend auf dieser Annahme in Verbindung mit den Haushaltsansätzen 2013 zu den Schlüsselzuweisungen, können Mehrerträge in Höhe von rund 19.000 Euro jährlich angenommen werden.

Personalaufwendungen

Die Erhebung der Zweitwohnungssteuer erfordert im Einführungsjahr entsprechende Personalanforderungen für folgende Arbeitsschritte:

- Überprüfung und ggf. Bereinigung des Melderegisters
- Alle Personen mit Fragebogen anschreiben, die mit Nebenwohnung in Neumünster gemeldet sind (1628 Personen)
- Alle Personen mit Fragebogen anschreiben, die nicht in Neumünster gemeldet sind und Grundeigentum in Neumünster haben (Annahme: ca. 10 v. H. von ca. 20 Tsd. Grundsteuerpflichtigen = ca. 2.000 Personen)
- Auswertung/Bearbeitung der ca. 3.600 Erhebungsbögen.

¹ Infrastrukturelle Unterschiede zwischen Flensburg und Neumünster sind bereits bei der Ermittlung der Anzahl der Nebenwohnungen berücksichtigt

Dafür sind 1,5 Planstellen nach EGr. 6/BesGr. A 7 einzurichten; der Personalaufwand beträgt im Einführungsjahr ca. 102.000 Euro. Der Personalaufwand kann nach der Einführungsphase zurückgeführt werden.

Für den laufenden Betrieb wäre dann eine 1/3- bzw. 1/2 Planstelle einzurichten – je nach Anzahl der tatsächlichen Steuerfälle; der Personalaufwand beträgt für den laufenden Betrieb ca. 23.000 Euro.

Ergebnis

Die dargestellte Prüfung kommt im maßgeblichen Zeitraum unter Berücksichtigung zusätzlicher Personalaufwendungen zu einem Saldo von **331.000 Euro** und damit zu einem positiven Prüfungsergebnis.

	Im Jahr der Einführung	Für die laufende Bewirtschaftung	Betrachtung über 10 Jahre
Steuererträge	45.000 Euro	45.000 Euro	450.000 Euro
Zuweisungen	19.000 Euro	19.000 Euro	190.000 Euro
Personalaufwand	102.000 Euro	23.000 Euro	309.000 Euro
Ergebnis	- 38.000 Euro	41.000 Euro	331.000 Euro

Eine rückwirkende Erhebung ist nach geltendem Recht nicht möglich; die Zweitwohnungssteuer kann frühestens mit dem Tage der Veröffentlichung der Satzung in Kraft treten. Die Satzung soll zum 01.04.2013 in Kraft treten.

Zu Antrag 2) Konsolidierungshilfen durch Zustimmung zum öffentlich-rechtlichen Vertrag

Voraussetzung für den Erhalt der Konsolidierungshilfe sind nachweislich eigenständige, nachhaltige Anstrengungen der Kommunen zur Haushaltskonsolidierung. Hierfür stellte das Innenministerium individuelle Richtwerte eines zu erbringenden Eigenanteils auf, welcher durch die Kommunen zu 60 % bis 2015 und zu 100 % bis 2018 zu erreichen ist. Für die Stadt Neumünster bedeutet das konkret, eine jährlich wiederkehrende Entlastung des Haushaltes durch eigene Konsolidierungsmaßnahmen in Höhe von 2.950.000 Euro bis zum Jahr 2015 und 4.910.000 Euro bis zum Jahr 2018 erreichen zu müssen.

Die hierfür erforderlichen Maßnahmen der Stadt Neumünster wurden in Abstimmungsgesprächen am 15.11.2012 und 15.01.2013 mit dem Innenministerium konkret und maßnahmenbezogen vereinbart, sie sind nach Ziffer 4.1 als Anlage 3 b der Richtlinie Bestandteil des zu schließenden Vertrages. Grundlage der Gespräche war das entsprechend den Richtlinien erstellte und von der Ratsversammlung am 11.12.2012 beschlossene Konsolidierungskonzept, das wesentlich auf den bisher beschlossenen Maßnahmen aus dem Konsolidierungspaket 2010 basiert.

Der erfolgreiche Abschluss der Gespräche dokumentiert sich durch die Anerkennung eines geplanten Konsolidierungsvolumens von 5.512.205 Euro bereits für den ersten Konsolidierungszeitraum 2012 – 2015.

Der öffentlich-rechtliche Vertrag wurde am 31.01.2013 durch den Oberbürgermeister unterzeichnet; er wird erst wirksam, wenn die Ratsversammlung zugestimmt hat. Ein entsprechender Beschluss ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsunterzeichnung zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen

Eine genaue Bezifferung ist aufgrund der Abhängigkeit der Zuweisungshöhe von der Haushaltsentwicklung aller Empfängerkommunen nicht möglich. Nach heutigem Stand kann von Konsolidierungshilfen inkl. Fehlbetragszuweisungen von rund 4.000.000 Euro jährlich mit wohl abnehmender Tendenz ausgegangen werden.

Gesamtergebnis

Bei entsprechendem Beschluss der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer als konstitutivem Vertragsbestandteil und der Zustimmung zum öffentlich-rechtlichen Vertrag sind die Voraussetzungen für die Gewährung von Konsolidierungshilfen erfüllt.

Im Auftrage

Dr. Tauras
Oberbürgermeister

Dörflinger
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1: Satzung

Anlage 2: Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Anlage 3: Anlage 3 b der Richtlinie als Vertragsbestandteil