

Zweitwohnungsteuer

Vortrag im Squad Finanzen, Haushalt, Steuern

Rene Ponitz

zweitwohnsitzsteuer.de
rene@zweitwohnsitzsteuer.de

21. August 2014



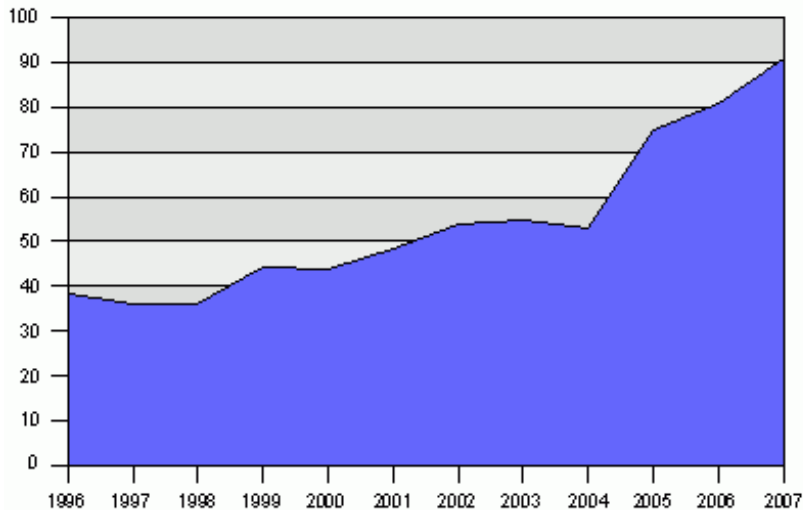
PIRATENPARTEI
Berlin

- 1 Einführung
- 2 Berliner Zweitwohnungsteuergesetz
- 3 Piraten2 rg0dnerWSetz

1. Einführung

- Korrekter Name: Zweitwohnungsteuer.
- Beliebter Typo-Fehler: Zweitwohnungssteuer
- Häufig falsch bezeichnet: Zweitwohnsitzsteuer (es geht um Wohnungen, nicht um Wohnsitze)
- Andere Bezeichnungen: Nebenwohnungsteuer, Zweitwohnungsabgabe

- Kommunale Aufwandssteuer als "örtliche Verbrauchs- und Aufwandssteuer" gemäß Art. 105 Abs 2a GG
- Diese Kompetenz wird in allen Bundesländern auf Kommunen übertragen
- Geboren 1972 in Überlingen
- Rechtliche Legitimation durch BVerfG-Urteil 1983 (2 BvR 1275/79)
- Steueraufkommen im Jahr 2007: rund 91,8 Mio Euro (zum Vergleich: Mineralölsteuer: 41 Mrd. Euro)



- Studenten
- Berufspendler
- Speziell in Berlin: Bundestagsabgeordnete
- Camper, Ferienwohnungsinhaber, ...

- 1983 - Anerkennung als örtliche Aufwandssteuer
- 2002 - Steuerehrlichkeit durch Kontrollmöglichkeiten stützen
- 2005 - Keine Steuer von verheirateten Berufspendlern (Art. 6 Abs. 1 GG)
- 2014 - Keine degressive Steuer

- Landesgesetzgebung zur Steuerbefreiung für Geringverdiener
- Grenze für Ledige: 25 000 Euro (ab 2015: 29.000 Euro)
- Grenze für Verheirate: 33.000 Euro (ab 2015: 37.000 Euro)
- Antrag notwendig

Ein Betroffener kann gegen die Erhebung der Zweitwohnungsteuer allein durch die Zweitwohnung nicht politisch vorgehen, bspw. durch einen Bürgerentscheid oder die Wahl einer bestimmten Partei.

Wenn er dies tun möchte, muss er sich ummelden. Aber dann hätte er keine Zweitwohnung mehr oder wäre folglich auch kein Betroffener mehr.

Suche / Vorschläge lesen

Ergebnis Priorisierung

Vorschau Votierung /
Abstimmung

Zweitwohnsitzsteuer von 15 auf 20 % erhöhen



Laufende Nummer: 204

Art der Übermittlung: Internet

Betrifft: Einnahme

Themenfeld: Gemeindesteuern

Kategorie: Haushaltssicherung / -konsolidierung

Votierungsliste Nummer: 10

Die Zweitwohnsitzsteuer könnte von derzeit 15 auf 20% angehoben werden.

Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam:

Die Einschätzung der Verwaltung können Sie hier ab 29. September 2014 nachlesen.

Verlauf der Vorschlagseinbringung / Rechenschaft:

Während der Vorauswahl (Priorisierung im Bildungsforum Potsdam und im Internet) erhielt dieser Vorschlag eine ausreichende Punktzahl von den Potsdamerinnen und Potsdamern und wurde in die "Liste der Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger" unter der **LVBB-Nr. 10** aufgenommen.

Originalvorschlag:

Zweitwohnsitzsteuer von 15 auf 20 % erhöhen (Nr. 204)

Damit Potsdam das Wachstum finanzieren und erfolgreich meistern kann, sollten folgende Einnahmen erhöht werden: Die Zweitwohnsitzsteuer könnte von derzeit 15 auf 20% angehoben werden. Siehe dazu:

www.zweitwohnsitzsteuer.de

2. Berliner Zweitwohnungsteuergesetz

- Besonderheit bei Stadtstaaten: keine Satzung, sondern Gesetz!
- Einnahmen und Haushaltsplan in Berlin

Jahr	Plan	Ist	Differenz
2011	2.500.000	2.660.997	+160.997
2012	2.500.000	2.638.672	+138.672
2013	2.500.000	2.692.181	+192.181

- Im Jahr 2013 haben 17.000 Menschen in Berlin ZWS bezahlt.

§ 1 Steuergegenstand

*Wer im Land Berlin länger als ein Jahr **eine Zweitwohnung innehat**, unterliegt der Zweitwohnungsteuer.*

- Steuergegenstand ist das Innehaben einer Wohnung
- Berliner Besonderheit: 1 Jahr Karenzzeit. Üblich ist es ans Meldegesetz gekoppelt (2 oder 6 Monate)

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

Zweitwohnung ist jede Wohnung [..], die dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes [..] dient.

- Wohnung muss Anforderungen an Bauordnung entsprechen
- §2 Abs. 7 regelt Ausnahmen (z.B. Wohnungen in Pflegeheimen)

§ 3 Persönliche Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtig ist der Inhaber der Zweitwohnung. Inhaber der Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken.

- Auch wer nicht formell korrekt gemeldet ist, unterliegt der Steuer
- Anders als Grundsteuer: der Vermieter führt nicht ab (Vermieter ist Meldestatus egal)

§ 4 *Besteuerungszeitraum, Ermittlungszeitraum*
(1) *Die Zweitwohnungsteuer ist eine Jahressteuer. [..]*

§ 5 Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. [..]

(2) Ist der Inhaber der Zweitwohnung nicht auf Grund eines Vertrages zur Zahlung eines Mietzinses verpflichtet, tritt an die Stelle [..] Mietspiegel [..]

- Bei Eigentumswohnung gilt dann der Mietspiegel

- Nettokaltmiete (üblich)
- Jahresrohmiete (= Nettokaltmiete und kalte Nebenkosten)
- Wohnfläche
- andere

§ 6 Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt fünf vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

- Berlin ist sehr günstig. Üblich: eher 10%. Erfurt: 16%
- Viele Städte haben (noch) Sta eln.
- Urteil vom BVerfG (1 BvR 1656/09) gegen degressive Sta eln
- Besonderheiten in Baden-Baden: progressive Sta el

- § 7 Entstehung der Steuer (sie entsteht mit Beginn der Steuerpflicht)
- § 8 Steuererklärung (regelt die Mitwirkung der Einwohner)
- § 9 Festsetzung der Steuer, Rundung (Finanzamt erlässt Bescheid)
- § 10 Steuerentrichtung (Fällig: 15.7.)
- § 11 Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers
- § 12f Datenübermittlungen

3. Piraten und ZWS

Die Zweitwohnsitzsteuer soll auf das Niveau des Bundesdurchschnitts reduziert werden, um beruflich gebundenen Personen einen Nebenwohnsitz in Erfurt zu ermöglichen.

Anmerkung: Üblich eher 10%, Erfurt hat 16%.

<http://piraten-erfurt.de/programm/infrastruktur-stadtentwicklung-und-umwelt/>

*Die Gemeinde sollte, für 2014 einen Hebesatz von 15%,
für 2015 einen Hebesatz von 18% und für 2016 einen
Hebesatz von 20% festlegen.*

Anmerkung: Es gibt keinen Hebesatz. Kommune hat auf 14%
erhöht.

<http://landesportal.piratenpartei-sh.de/sylt/2013/09/>

[stufenweise-anhebung-der-zweitwohnungssteuer-auf-eine-auch-am-immobilienmarkt-wirksame-hoehe/](#)

Die Zweitwohnsitzsteuer ist ein Instrument, damit sich Bürger gesetzeskonform verhalten. Auch wenn wir dieses Instrument für nicht besonders glücklich halten, haben wir im Moment keine andere Idee dazu und werden uns deshalb auch mit Kritik daran zurückhalten.

<http://wiki.piratenpartei.de/SN:Kreisverband/G%C3%B6rlitz/Diskussion:Zweitwohnsitzsteuer>

In Jülich gibt es den Wunsch nach einer Zweitwohnsitzsteuer, die besonders Studierende treffen würde. Finden wir nicht gut.

http://wiki.piratenpartei.de/Stammtisch_D%C3%BCren/2012-10-31_-_Protokoll_des_Stammtisches_D%C3%BCren

Nach eingehender Prüfung und Abwägung aller Sachargumente hat sich die Ratsgruppe für die Einführung einer Zweitwohnsitzsteuer ausgesprochen

<http://www.noz.de/lokales/osnabrueck/artikel/303136/>

[gruppe-uwg-piraten-fur-zweitwohnsitzsteuer-in-osnabruck](#)

Solange der Landtag dieses Gesetz nicht korrigiert [zur Verteilung der Schlüsselzuweisung] hat, sollte die Stadt München daher auf die Erhebung dieser zweckentfremdeten und unfairen Steuer verzichten.

<https://wiki.piratenpartei.de/BY:M%C3%BCnchen/Kreisverband/Zweitwohnungssteuer>

*Die Piratenpartei Köln spricht sich für die Abschaffung
der Zweitwohnsitzsteuer aus*

https://wiki.piratenpartei.de/NRW:2013-06-15_-_Protokoll_K%C3%B6ln_KV_Kreisparteitag_2013.4

8 Anwesende, 5 Ja-Stimmen, keine 2/3-Mehrheit

Piratenpartei kritisiert bürgerfeindlichen Beschluss des Stadtrats

Gefordert wird der kommunale Finanzausgleich mit Nebenwohnsitzen. Das Begrüßungsgeld wird nicht kritisiert.

<https://wiki.piratenpartei.de/HE:Darmstadt/News/2010-11-05>

4. Politische Diskussion

- Vereinheitlichen - Warum keine Bundessteuer?
 - Warum kocht jede Kommune ein eigenes Suppchen?
 - Mit einem Hebesatz (der auch 0 sein darf) ließe sich das auch regeln.
 - Spart Bürokratie (das Rad muss nicht jede Kommune neu erfinden)
 - Vereinfacht Rechtslage (Urteil zu Kommune X selten auf Kommune Y anwendbar)

- Warum nicht Nebenwohnungen bei der Schlüsselzuweisung beachten?
 - Kommunen haben auch Aufwand mit Nebenwohnungen (daher auch die Idee der Steuer)
 - Beispiel: Verteilung nach allen Wohnsitzen, wobei Hauptwohnsitz drei Anteile hat.

- Kommunen wie Göttingen haben Steuer abgeschafft, da:
Aufwand größer Einnahmen
- Hauptgrund: Schlüsselzuweisung wichtiger als Eigenenertrag
- Plan in Dresden: ca. 800.000 Euro je Jahr direkte Einnahmen.
Hinzu kommen 2,4 Mio Euro durch Ummeldungen.

- Mit ZWS werden Meldedaten aktualisiert (wenn Erfassungsbogen verschickt werden)
- Folge: Scheinbare Landflucht. Aber: die Flucht trat schon eher ein, es wird nur noch dokumentiert.

5. Betrieb der Seite



- Vorausgegangen ein Blog-Artikel über Dresdens Einführung 2006
- Start: 17.11.2005
- Selber von 2006 bis 2007 ZWS-Betroffener in Dresden
- Stadtdatenbank seit 2007, Urteilsdatenbank im Aufbau
- Interview in Berliner Zeitung am 19.05.2014. Bei n-tv 2009.
- Besonders bei Presse beliebt: das "Ranking" - die höchsten Sätze.

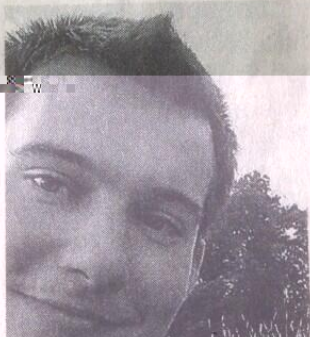
Steuersündern droht.

Herr Pönitz, die Zweitwohnsitzsteuer ist ja ein eher trockenes Thema. Wie kommt man dazu, eine solche Internetseite aufzubauen und über Jahre zu pflegen?

Im Januar 2005 erfuhr ich erstmals von der Steuer. Die Stadt Dresden kündigte an, sie ab 2006 einzuführen. Ich studierte damals und hatte meine Nebenwohnung da. Ich war damals Betroffener. Deshalb habe ich begonnen, mich

Mehrere Bundestagmussten in den vergangen Jahren einräumen, dass es Leute gibt, die Zweitwohnsitzsteuer zahlen zu haben. Was sind das für Leute?

Nach dem Scheitern des Berliner Gesetzes ist die Steuer eine Ortssache. Ob es eine Lösung gibt, hängt von den Gerichten ab. Aber es gibt Blamagefälle, wie die Auf-



Die höchsten ZWS

#	Stadt	Satz
1	Überlingen	32,79
2	Friedrichshafen	29,1
3	Murnau	28,03
4	Baden-Baden	26,14
5	Konstanz	24,71
6	Lindau	22,41
7	Kühlungsborn	22
8	Gailingen	20,9
9	Moos	20,75
10	Feldberg	19,74

Bei Städten anhand von
Beispielrenten ermittelt.

Die meisten Foreneinträge

#	Stadt	Einträge
1	Köln	309
2	München	187
3	Berlin	161
4	Hamburg	118
5		
6	Dresden	67
7		
8	Nürnberg	61
9	Leipzig	53
10	Mainz	48

Mein subjektiver Eindruck aus unzähligen Fragen aus Köln:

- Nach §228 AO Verjährungsfrist fünf Jahre
- Diesen Zeitraum wurde häufig ausgereizt
- Forderungen von sechs Jahren ZWS mit einem Bescheid
- Folge: sehr hohes Frustration bei Betroffenen

*guten tag,
ich habe eine zweitwohnung und zahle bereits seit jahren
steuern immer im juli..dieses jahr war ich allerdings im
urlaub und krank, sodass ich den Überblick verloren habe.
bitte schauen sie noch mal nach und schicken mir
gegebenfalls die rechnung an die adresse:
[Adresse]
oder senden sie mir die telefon nummer, wo ich persönlich
vorsprechen kann. im netz habe ich keine gefunden..*

*Sehr geehrte Damen und Herren,
unser Mandant A.B. hat ein Schreiben von Ihnen erhalten
bezüglich der Steuerpflicht für Zweitwohnungsinhaber.
Allerdings trifft dies auf unseren Mandanten nicht zu. Er
ist wohnhaft in C und hat in D lediglich seinen
Firmensitz.*

Ich bitte um Rücksprache.

Mit freundlichen Grüßen

[...]

*Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich
geschützte Informationen und darf deshalb nur von
berechtigten Adressaten gelesen werden. Wenn Sie nicht
der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich
erhalten, informieren Sie bitte sofort den Absender und
löschen Sie bitte diese Mail. Das unerlaubte Kopieren
sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht*