

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2021 / V 00177	Ausfertigungen: Stadt- und Stiftungspflege,
Dienststelle: Stadt- und Stiftungspflege Aktenzeichen: STP-STE	21.05.2021, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Stauber _____ <input type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> OB Brand _____	

Betreff: Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2022			
Anlage(n): Anlage 1: Zweitwohnungssteuersatzung Änderungsfassung Anlage 2: Zweitwohnungssteuersatzung Fassung neu Anlage 3: Präsentation Anlage 4: Übersicht-, Zeit- und Umsetzungsplan Abteilung Steuern			
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.			
<input type="checkbox"/> MS Office Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video

Referent und Zeitdauer: Frau Kaspar und Herr Schrode, 40 Min (davon 20 Min Sachvortrag)
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Finanz- und Verwaltungsausschuss	05.07.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	21.07.2021	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Kosten:	<input type="checkbox"/> einmaliger Aufwand (konsumtiv)	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> einmalige Auszahlung (investiv)	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten	Betrag:	EUR
			EUR
	Sachkosten	Betrag:	EUR
Zuschüsse	<input type="checkbox"/> einmalige Einzahlung	Betrag:	EUR
bzw.			
Beiträge:	<input checked="" type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag:	137.000,00 EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Stadt Ergebnis-HH Finanz-HH Kontierungen: KST1132000000; 40*
 Stiftung Ergebnis-HH Finanz-HH Kontierungen:

Zur Verfügung stehende Mittel

Planansatz im lfd. Jahr:

a) Personalaufwendungen		EUR
		EUR
b) Zweitwohnungssteuer-Erträge	300.000 EUR (2021)	
	415.000 EUR (2022)	
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr:		EUR
Noch bereitzustellen:		EUR
Deckungsvorschlag:		EUR

Beschlussantrag:

- I. Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer wird gem. Anlage neu gefasst. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 28.07.2014 außer Kraft.

Begründung:**I. Neufassung der Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Die Zweitwohnungssteuer wird seit 01.01.2011 auf Grund eines Gemeinderatsbeschlusses bei der Stadt Friedrichshafen erhoben.

Mit Beschluss vom 28.07.2014 hat der Gemeinderat eine Neufassung der Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen.

Im Rahmen des Haushaltsbeschlusses 2021/2022 wurde die Verwaltung u.a. damit beauftragt, eine Anpassung der Steuersätze bei der Zweitwohnungssteuer vorzunehmen. Die Zweitwohnungssteuer entwickelte sich in den letzten Jahren wie folgt:

HHJ	2017	2018	2019	2020	2021 Schätzung
Zweitwohnungssteuer	224.807,44 €	248.510,44 €	263.326,92 €	282.377,52 €	340.000,00 €
Fallzahlen	186	194	217	241	243

Der Besteuerung wird die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zugrunde gelegt, indem ein einheitlicher Steuersatz von 20% Anwendung findet. Diese Besteuerung wurde mit der Satzungsänderung vom 28.07.2014 beschlossen. Im Bereich der Zweitwohnungssteuer-Veranlagungen, bei denen die Immobilien im Eigentum stehen und als Zweitwohnsitz genutzt werden, erfolgt alle zwei Jahre eine Anpassung der Zweitwohnungssteuer auf der Basis des geltenden Mietspiegels online. Zuletzt wurde diese Anpassung zum 01.01.2021 durchgeführt.

Die Zweitwohnungssteuer in den umliegenden Seegemeinden beträgt zwischen 14,5% und 28%. Die Gesamtkosten der Stadt Friedrichshafen für das Jahr 2020 beliefen sich auf ca. 69.403,89 €.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Bescheidversand (Jahresanfang, An-/Abmeldungen, Neuversand, Schätzungen)	1.254,45 €
Personalkosten (Abteilung Steuern, „Sags-doch“, KuM, STK, Sonstige)	46.600,00 €
Hard-/Software	5.533,16 €
Gemeinkostenzuschlag	16.016,28 €
Gesamt	69.403,89 €

Die Zweitwohnungssteuer hat zwei Funktionen.

Zum einen soll ein Ausgleich geschaffen werden, da die Stadt Friedrichshafen für alle Einwohner, die Ihren Hauptwohnsitz in Friedrichshafen haben, Leistungen aus dem kommunalen Finanzausgleich erhält. Dieser betrug im Jahr 2020 ca. 1.240,00 € je Einwohner und beträgt im Jahr 2021 ca. 1.370,00 € je Einwohner. Für die angemeldeten Nebenwohnsitze und Zweitwohnungsinhaber erhält die Stadt Friedrichshafen hingegen keine Finanzausgleichsleistungen.

Zum anderen erfüllt die Zweitwohnungssteuer zudem eine Lenkungsfunction, wodurch zeitweise eigengenutzte Wohnungen oder der kurzfristigen Vermietung angebotene Wohnungen dem freien Wohnungsmarkt zur Festvermietung eventuell wieder zur Verfügung gestellt werden. Somit kann auch der allgemeinen Not an bezahlbarem Wohnraum entgegengesteuert werden. Dazu kommt, dass auch eine erhöhte Anmeldung von Hauptwohnsitzen (z.B. bei Studenten) bei der Stadt Friedrichshafen durch die Zweitwohnungssteuer erzielt werden kann.

Da die Zweitwohnungssteuer bei der Stadt Friedrichshafen seit 2014 nicht mehr erhöht wurde, ist es neben den Lenkungsfunctionen auch notwendig die Zweitwohnungssteuer der Preisindizierung bezüglich gestiegener Personal- und Sachaufwendungen anzupassen. Des Weiteren ist eine Anpassung der Zweitwohnungssteuer auf die Mieterhöhungen bei angemieteten Zweitwohnsitzen.

Derzeit erzielt die Stadt Friedrichshafen Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer in Höhe von ca. 340.000,00 € (Schätzung für 2021).

Vorausgesetzt die Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer wird beschlossen, kann die Stadt Friedrichshafen ein Mehrergebnis in Höhe von ca. 137.000,00 € erzielen (berechnet auf der Basis der bisher veranlagten Fälle).

Die Verwaltung schlägt vor, den Steuersatz der Zweitwohnungssteuer von 20% auf 28% zu erhöhen.

Auf Grund der zusätzlichen Besteuerungsmerkmale in den Neufassungen der Satzungen über die Erhebung der Hunde-, Vergnügungs- und Zweitwohnungssteuer, die Einhaltung der zwingend notwendigen Steuergerechtigkeit und die Gegebenheit der seit Jahren stetig steigenden

Veranlagungs- und Bearbeitungszahlen in allen Kommunalsteuern bei der Stadt Friedrichshafen ist ein notwendiger personeller Mehrbedarf gegeben. Dieser Mehrbedarf ist in einer strukturierten Personalbemessung genau zu begutachten und festzustellen, so dass der FVA und der Gemeinderat zeitnah darüber abstimmen bzw. entscheiden kann.