

Christian Thiessen • Hans-Böckler-Str. 9 • 25980 Sylt

Piratenpartei Deutschland
Landesverband Schleswig-Holstein

Gemeinde Sylt
Bürgervorsteher
Andreas-Nielsen-Str. 1
25980 Sylt

Christian Thiessen
Gemeindevertreter in der Gemeinde Sylt
Hans-Böckler-Str. 9
25980 Sylt
Tel: 04651 927270
Fax: 04651 927279
Christian.Thiessen@Piratenpartei-sh.de

**Antrag an die Gemeindevertretung
Stufenweise Anhebung der Zweitwohnungssteuer auf eine, auch am
Immobilienmarkt, wirksame Höhe**

Sylt, 15.09.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,
diese Gemeindevertretung wird voraussichtlich diejenige sein in deren Zeit die meisten neuen Wohnungen fertig gestellt werden – allerdings auch die Letzte der das möglich sein wird. Im Hinblick auf die Daseinsvorsorge auch für zukünftige Generationen ist es notwendig nicht nur die Symptome einer, für das Gemeinwohl, ungesunden Entwicklung zu mildern, sondern aktiv für einen Interessenausgleich zu sorgen.

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Die Gemeinde Sylt beabsichtigt neben den fiskalischen Aspekten der Zweitwohnungssteuer auch das Halten von Zweitwohnungen einzudämmen, um dadurch das Wohnungsangebot für die einheimische Bevölkerung zu sichern.

Der Hebesatz zur Zweitwohnungssteuer steigt zum 1.1.2014 auf 15%

Es wird jährlich ein Bericht erstellt, der die Entwicklung der Zweitwohnungen und der Dauerwohnungen im Gemeindegebiet gegenüberstellt.

Begründung:

Im Falle der Zweitwohnungssteuer ist es zulässig, wenn sie auch den Zweck verfolgt, das Halten von Zweitwohnungen einzudämmen, um dadurch das Wohnungsangebot für die einheimische Bevölkerung zu erhöhen.

Die von der Verwaltung erarbeiteten und vom Finanzausschuss empfohlenen Vorlage, fehlen in der Begründung wichtige Parameter, die für eine Vergleichbarkeit der Gemeinden in Schleswig-Holstein mit den Gemeinden auf Sylt wichtig wären.

Die Vorlage vergleicht nur die Größe der Gemeinden, die Höhe der Zweitwohnungssteuer und die Anzahl der Steuerfälle.

Es fehlen aber Angaben zum Verhältnis der Dauerwohnungen und der Zweitwohnungen sowie die Anzahl der fehlenden Wohnungen für die Einheimische Bevölkerung im Verhältnis zur Größe der Gemeinde.

Baden-Baden erhebt eine Zweitwohnungssteuer in Höhe von 25% bis 35%.

Gegen einen Steuerbescheid wurde Klage erhoben. Der VGH Baden-Württemberg hat mit dem Urteil 2S2116/12 [s.Anlage] vom 24.6.2013 die Klage abweisen. Der Beschluss ist unanfechtbar. Eine Revision wurde nicht zugelassen.

Aus der Urteilsbegründung ergeben sich auch für die Gemeinde Sylt wichtige Hinweise:

- es ist zulässig, auch den Zweck zu verfolgen, das Halten von Zweitwohnungen einzudämmen, um dadurch das Wohnungsangebot für die einheimische Bevölkerung zu erhöhen.
- In der Rechtsprechung wird erst ein Steuersatz von oberhalb 20% für problematisch gehalten (Der Gericht verweist auch darauf das dies ohne nähere Begründung geschah)
- Nicht die Höher der Steuer ist ausschlaggebend sondern die Wirkung. Solange die Zahl der Steuerfälle weiter steigt, ist auch ein, im Vergleich, hoher Steuersatz zulässig.

Der Hebesatz in Baden-Baden von bis zu 35% ist nicht direkt auf die Gemeinde Sylt zu übertragen. Da die Berechnungsgrundlage auf Sylt höher ist kann es sein das der gewünschte regulatorische Effekt auch früher erreicht wird.

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

Für die dann folgenden Jahre sollte, je nach Entwicklung, entscheiden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Thiessen