



Bevölkerungsstatistische Effekte der Zweitwohnungsteuer

Hintergrund: Einführung einer Zweitwohnungsteuer zum 1. Januar 2016

Die Wiesbadener Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 19. November 2015 der Einführung einer Zweitwohnungsteuer zugestimmt. Die zugrunde liegende „Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden (Zweitwohnungsteuersatzung)“ trat am 1. Januar 2016 in Kraft.¹ Wiesbaden ist damit - nach Kassel und Darmstadt sowie zeitgleich mit Offenbach - eine von vier kreisfreien Städten in Hessen, in denen eine Zweitwohnungsteuer erhoben wird.

Der Besteuerung von Zweitwohnungen liegt die Überlegung zugrunde, dass auch Inhaber von Zweitwohnsitzen die Vorteile der städtischen Infrastruktur und der mit städtischen Steuermitteln finanzierten Einrichtungen in Anspruch nehmen und deshalb an den entstehenden Kosten beteiligt werden sollen.

Da die kommunale Bevölkerungsstatistik in Wiesbaden ausschließlich auf dem Einwohnermelderegister beruht, waren Auswirkungen

der Steuer auf die Bevölkerungszahl und -struktur zu erwarten. Sie sollen im Folgenden dokumentiert werden.

Auswirkungen auf die Bevölkerung mit Nebenwohnsitz

Vor Einführung der Steuer waren im Wiesbadener Einwohnermelderegister rund 27 000 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet. Von jeher bestand die Vermutung, dass diese Zahl nicht den tatsächlich in Wiesbaden wohnenden Nebenwohnsitzlern entspricht. Vielmehr war davon auszugehen, dass es sich in der Mehrheit um „Karteileichen“ handelte, also um Personen, die ihren einstigen Nebenwohnsitz in der Stadt längst aufgegeben hatten, es jedoch versäumt hatten, sich abzumelden. Anders als bei der Bevölkerung am Hauptwohnsitz gab es weder die Möglichkeit noch die Notwendigkeit, das Register in Bezug auf die Nebenwohnungsinhaber zu bereinigen.

Eine realistischere Zahl (für den Stichtag 9. Mai 2011) lieferte der Zensus, der für Wiesbaden rund 7 500 Nebenwohnsitze ermittelte. Allerdings konnte dieses Erkenntnis aus rechtlichen Gründen nicht zu einer Aktualisierung des Melderegisters genutzt werden.

¹ Zum Inhalt der Satzung siehe http://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/rathaus/stadtrecht/2_-_1.4_Zweitwohnungsteuersatzung__Stand_2016_.pdf

Seit Beschluss der Zweitwohnungsteuer hat sich nun die Zahl der Wiesbadener/-innen mit Nebenwohnung drastisch reduziert. Allein in den beiden Monaten Dezember 2015 und Januar 2016 ging sie um gut 19 000 zurück.

Die allermeisten Nebenwohnsitze wurden - überwiegend von Amts wegen - abgemeldet, weil die Personen längst nicht mehr an den registrierten Adressen wohnten. Darüber hinaus änderten viele Betroffene ihren Wohnstatus, machten also ihre Wiesbadener Wohnung zur Hauptwohnung bzw. alleinigen Wohnung. Im Ergebnis blieben von den ursprünglich gemeldeten 27 000 Nebenwohnsitzen noch rund 4 700 (Stand: 31.08.2016) übrig.

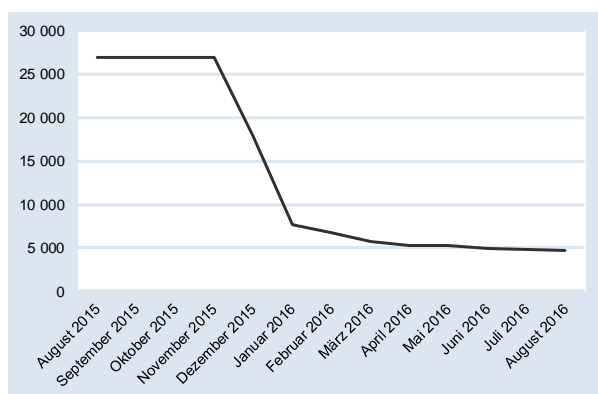
Auswirkungen auf die Bevölkerung mit Haupt- oder alleinigem Wohnsitz

In den Monaten Dezember 2015 und Januar 2016 übertraf die Zahl von Wohnstatuswechseln (Ummeldung von Nebenwohnung zu Hauptwohnung) das bisherige Niveau bei weitem, so dass ein unmittelbarer Zusammenhang mit der Einführung der Zweitwohnungsteuer unterstellt werden kann. Auch in den darauffolgenden Monaten (bis einschließlich April 2016) wirkte dieser Effekt noch nach. Insgesamt wurden in der Zeit von September 2015 bis August 2016 knapp 1 600 Nebenwohnsitze zu Hauptwohnsitzen umgemeldet. Diese Wohnstatuswechsel führten zu einem entsprechenden Anstieg der (amtlichen) Wiesbadener Bevölkerungszahl.

Von der Möglichkeit, durch Ummeldung zum Hauptwohnsitz die Zweitwohnungsteuer zu vermeiden, haben vor allem jüngere Erwachsene - wohl überwiegend Studierende - Gebrauch gemacht. Das zeigt die Altersverteilung der Wohnstatuswechsler: Allein die Hälfte von ihnen ist zwischen 20 und 30 Jahre alt.

Spätestens ab Mai 2016 erreicht die Zahl der monatlichen Ummeldungen wieder ein „normales Sockelniveau“ von 40 bis 50, und der Effekt der Zweitwohnungsteuer verschwindet.

Bevölkerung mit Nebenwohnung



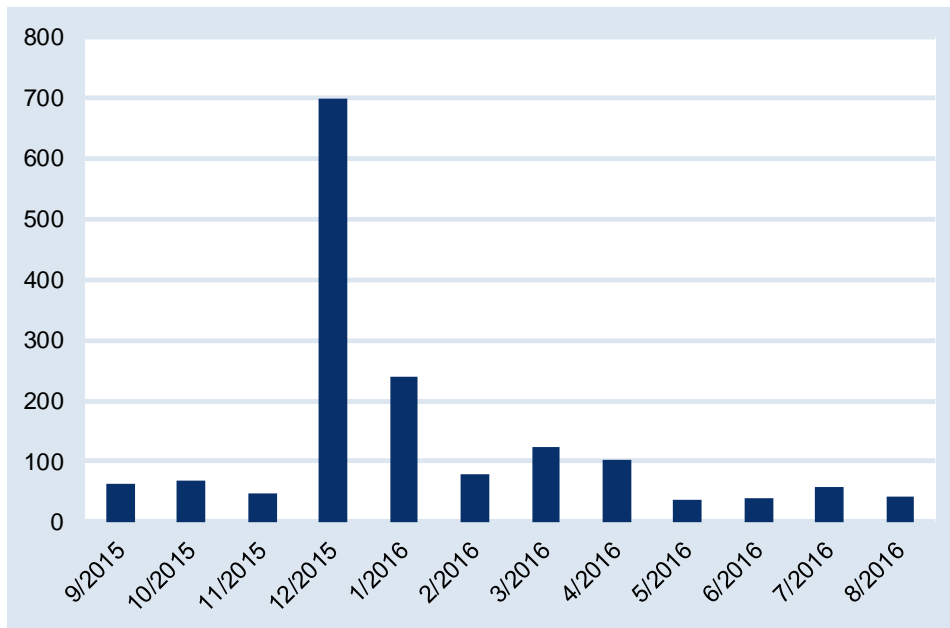
Amt für Strategische Steuerung,
Stadtforschung und Statistik

Bevölkerung mit Nebenwohnung

	abs.	%
am 31.08.2015	26 952	x
am 31.08.2016	4 687	x
entspricht einem Rückgang um	22 265	82,6
davon		
Abmeldungen	20 667	92,8
Ummeldungen in Hauptwohnung ...	1 598	7,2

Amt für Strategische Steuerung,
Stadtforschung und Statistik

Wohnstatuswechsel (Ummeldungen von Nebenwohnung in Hauptwohnung)



Berücksichtigt sind nur Wohnstatuswechsel, die zu einer Veränderung der Zahl von Hauptwohnsitzen führen

Amt für Strategische Steuerung,
Stadtforschung und Statistik

Was charakterisiert die Inhaber von Zweitwohnungen?

Die Zweitwohnungsteuer hat das Einwohnermelderegister hinsichtlich der Nebenwohnsitze um zahlreiche „Karteileichen“ bereinigt und wird auch künftig diese konsolidierende Funktion erfüllen. Damit hat der Bestand an Nebenwohnsitzen im Melderegister jetzt dauerhaft eine Qualität erreicht, die einen Strukturvergleich mit der Hauptwohnsitz-Bevölkerung ermöglicht.

Die auffälligsten Unterschiede:

- Unter den Nebenwohnsitzlern sind Männer gegenüber Frauen in der Mehrzahl. Besonders ausgeprägt ist das „männliche Übergewicht“ in der Altersgruppe der 40- bis 60-Jährigen; hierbei dürfte es sich überwiegend um Berufstätige außerhalb des Familienwohnsitzes handeln.²

- Personen im erwerbsfähigen Alter sind überrepräsentiert, vor allem die Altersgruppe der Studierenden² und jüngeren Berufstätigen. Kinder im Vorschulalter und Senioren sind dagegen seltener vertreten.
- Der Ausländeranteil ist unter den Inhabern von Nebenwohnungen erheblich geringer als innerhalb der Hauptwohnsitz-Bevölkerung.
- Zweitwohnungsinhaber sind im Schnitt noch nicht so lange in Wiesbaden ansässig, die mittlere Wohndauer liegt um ein Drittel niedriger als bei Hauptwohnsitzen.

² Für diese Personengruppen gibt es Ausnahmen von der Zweitwohnungsteuerpflicht.

Bevölkerung nach Wohnstatus und ausgewählten Merkmalen am 31. August 2016

	Bevölkerung mit			
	Hauptwohnung / alleiniger Whg.		Nebenwohnung	
	abs.	%	abs.	%
Insgesamt	288 478	100	4 687	100
männlich	140 096	48,6	2 676	57,1
weiblich	148 382	51,4	2 011	42,9
Alter (Jahre)				
unter 6	16 840	5,8	63	1,3
7 - 17	32 216	11,2	518	11,1
18 - 34	64 015	22,2	1 550	33,1
35 - 49	61 642	21,4	1 054	22,5
50 - 64	57 502	19,9	1 064	22,7
65 - 74	27 273	9,5	246	5,2
75 und älter	28 990	10,0	192	4,1
Altersmedian (Jahre)	42	x	38	x
Altersmedian der Erwachsenen	48	x	43	x
Ausländer/-innen	57 222	19,8	259	5,5
Neubürger/-innen 1)	37 269	12,9	889	19,0
Alteingesessene 2)	119 453	41,4	1 371	29,3
Mittlere Wohndauer 3)	15,3	x	10,9	x

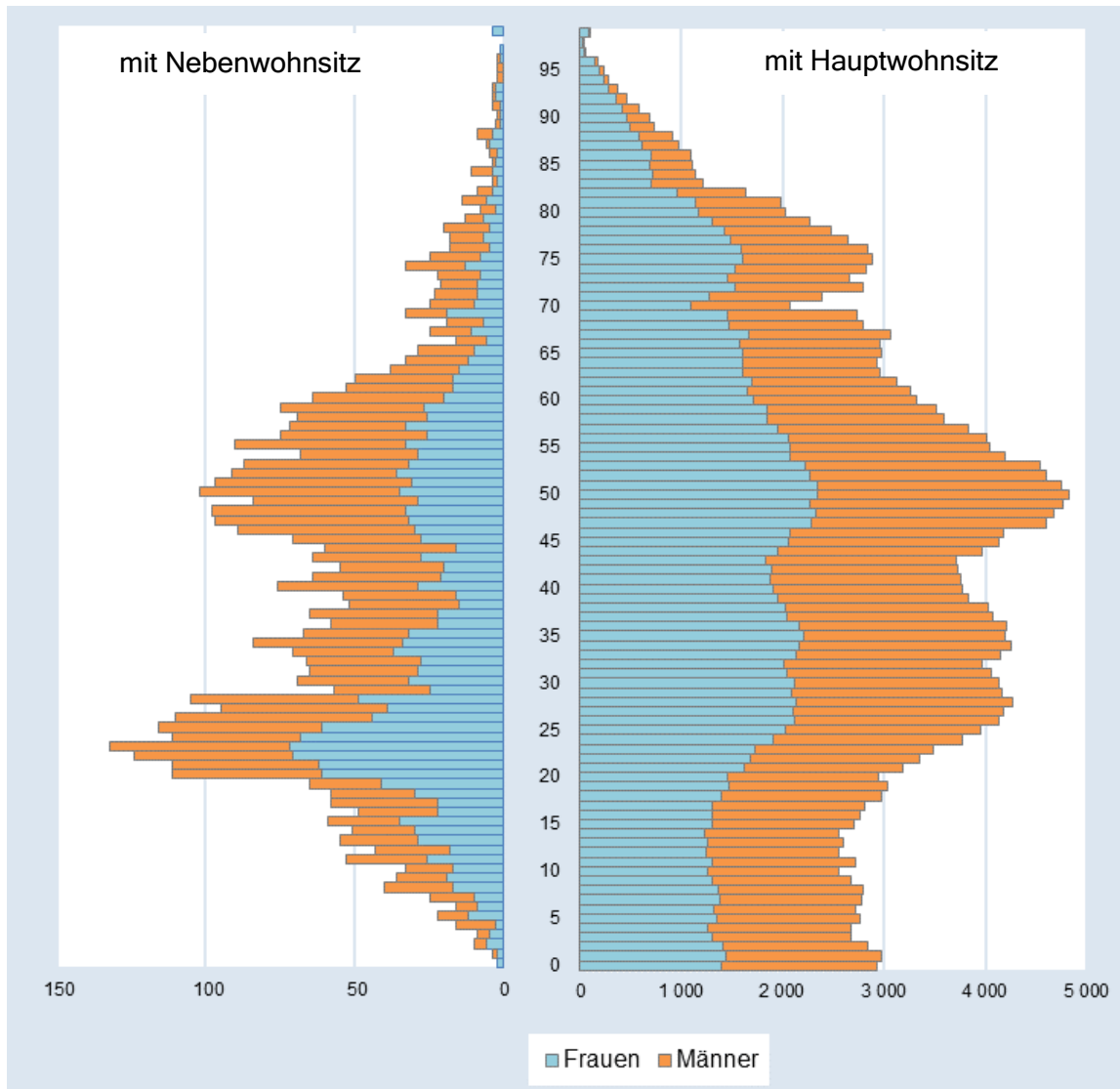
1) Wohndauer in Wiesbaden unter 2 Jahre

2) Wohndauer in Wiesbaden 20 Jahre und mehr

3) Median in Jahren

Amt für Strategische Steuerung,
Stadtforschung und Statistik

Bevölkerung nach Wohnstatus und Geschlecht am 31. August 2016



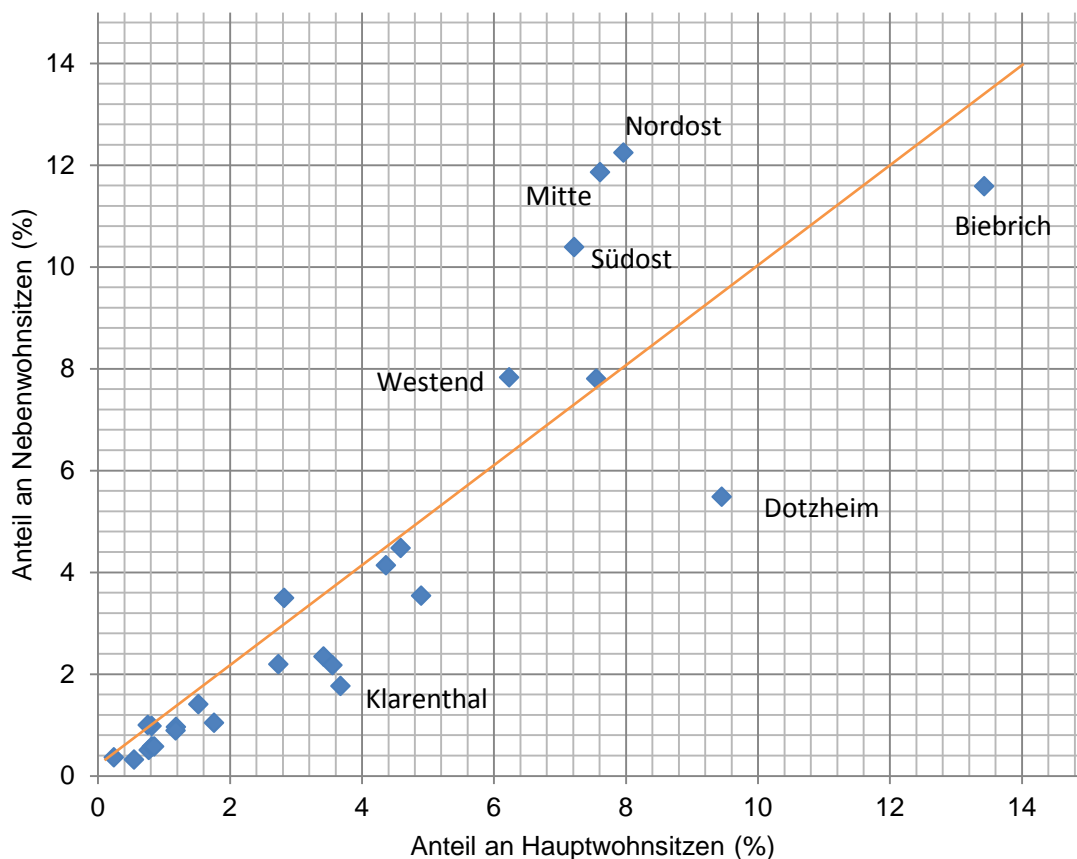
Amt für Strategische Steuerung,
 Stadtforschung und Statistik

**Räumliche Verteilung
 im Stadtgebiet**

Die Bevölkerung mit Nebenwohnung konzentriert sich stärker auf einzelne Ortsbezirke als die Hauptwohnsitzbevölkerung: In den jeweils fünf einwohnerstärksten Stadtteilen leben derzeit 54 % der Nebenwohnsitzinhaber, dagegen nur 46 % der Bevölkerung mit Hauptwohnung. Gebiete mit überproportiona-

lem Anteil an Nebenwohnsitzen sind die Ortsbezirke Mitte, Nordost, Südost und Westend/Bleichstraße, die vielleicht aufgrund ihrer zentralen Lage für die typischen Altersgruppen der Nebenwohnsitzler besonders attraktiv erscheinen. Am anderen Ende der Skala positionieren sich die Ortsbezirke Dotzheim, Klarenthal und Biebrich; hier liegt die Zahl der Nebenwohnungen deutlich unter dem städtischen Schnitt.

Verteilung der Bevölkerung nach Wohnstatus auf die Ortsbezirke am 31. August 2016



6

Lesebeispiel:

In Dotzheim sind 9,5 % aller Wiesbadener Hauptwohnsitze gemeldet, aber nur 5,5 % aller Nebenwohnsitze. Generell gilt, dass in Ortsbezirken „oberhalb der Diagonalen“ überproportional viele Nebenwohnsitze gemeldet sind.

Amt für Strategische Steuerung,
Stadtforschung und Statistik

Bearbeiter: Jörg Härle, Dieter Butz

Impressum

Landeshauptstadt Wiesbaden
Amt für Strategische Steuerung,
Stadtforschung und Statistik

Wilhelmstraße 32, 65183 Wiesbaden
☎ +49 (0)6 11 31 24 14

statistik@wiesbaden.de
www.wiesbaden.de/statistik

Oktober 2016

Druckerei
DruckCenter Landeshauptstadt Wiesbaden

Bildnachweis
Skyline Wiesbaden: www.shutterstock.com

