

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Sg.: 1.3	Az.:	Datum: 23.11.2023	Vorlage Nr. 2023/0277/1.3
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	Ö		28.11.2023	Entscheidung	

BETREFF

Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Dürkheim

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in Bad Dürkheim zu erarbeiten. Die Satzung soll zum 01.07.2024 in Kraft treten und für Mehreinnahmen in Höhe von mindestens 400.000 EUR sorgen.

Bürgermeister/Dezernent:

Finanzielle Auswirkungen:

Erträge 2024 100.000 EUR - 200.000 EUR

Kostenträger 611100 | Kostenstelle 415010 | Konto 403500

Begründung:

Zum Ausgleich steigender Kosten und mit Blick auf die Notwendigkeit eines ausgeglichenen Haushaltes ist es nötig, über verschiedene Wege die Einnahmensituation der Stadt Bad Dürkheim zu verbessern. Insbesondere die erwartete erhöhte Investitionstätigkeit der Stadt erfordert weitere Einnahmen. Eine Möglichkeit ist die Einführung einer Zweitwohnungssteuer.

Grundsatz

Die Zweitwohnungssteuer ist gemäß Artikel 105 Absatz 2a des Grundgesetzes eine örtliche Aufwandsteuer, deren Gesetzgebungshoheit dem Landesgesetzgeber in Rheinland-Pfalz obliegt. Durch § 5 Absatz 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) hat der Gesetzgeber die Befugnis zur Regelung örtlicher Aufwandsteuern auf die Städte und Gemeinden in Rheinland-Pfalz



übertragen. In Ausübung ihrer eigenen Zuständigkeit sowie in Übereinstimmung mit rechtlichen und kommunal-finanzpolitischen Verantwortlichkeiten entscheiden die Städte und Gemeinden eigenständig, ob und in welchem Umfang sie die Zweitwohnungssteuer erheben möchten.

Die Zweitwohnungssteuer ist eine verfassungsrechtlich anerkannte Aufwandsteuer mit lokal begrenztem Anwendungsbereich, die in ihrer Art nicht den bundesgesetzlich geregelten Steuern gleichen darf. Daher ist ihre Erhebung nur unter Beachtung dieser Beschränkungen zulässig, und sie steht nicht in Konflikt mit den Regelungen zur Gesetzgebungshoheit und Einkommens-, Umsatz- und Grundsteuer. Es empfiehlt sich daher, von der als Anlage zur Verfügung gestellten rechtssicheren Mustersatzung des Gemeinde- und Städtebundes nicht wesentlich abzuweichen.

Zweitwohnsitze in Bad Dürkheim

Derzeit sind 1057 Zweitwohnsitze im Stadtgebiet Bad Dürkheim gemeldet. Nach ersten Recherchen in anderen Städten und nach den Einschätzungen des Bürgerbüros ist im ersten Schritt mit einer größeren Zahl an Ab- und Ummeldungen zu rechnen.

Der Fokus sollte daher möglichst darauf liegen, aus Zweitwohnsitzen Erstwohnsitze zu machen und hierfür gegebenenfalls weitere Anreize zu setzen.

Ein Erstwohnsitz hat erhebliche Auswirkungen auf die Zuweisungen aus dem Landesfinanzausgleichsgesetz (LFAG) und gegebenenfalls auch beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer. Die finanziell positiven Effekte eines Erstwohnsitzes übersteigen in vielen Fällen den möglichen Ertrag aus der Besteuerung der Zweitwohnungssteuer.

Gegenstand der Steuer und Berechnung

Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet. Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird. Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwägen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden.

Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete).

Beispiel

Bei einer angenommenen Nettokaltmiete von jährlich 6.000 € und einem Hebesatz von 10% ergäbe sich eine Zweitwohnungssteuer von 600 € je Zweitwohnsitz.

Hebesätze anderer Städte

Stadt	Hebesatz (Anteil der	Eingeführt
Berlin	15%	1998
Ludwigshafen	10%	2012
Mainz	10%	2005
Trier	10%	2007
Bad Kreuznach	15%	2011
Landau	10%	2021
Worms	10%	2003

Anlage

Zweitwohnungssteuersatzung (Satzungsmuster des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz)