

Zweitwohnungsteuer

Inhalt

1. Was ist die Zweitwohnungsteuer?

- Was wird besteuert?
- Was wird nicht besteuert?
- Wie wird die Steuer erhoben?
- Weitere Effekte und mögliche Mehreinnahmen

2. Zweitwohnsitze in Bad Dürkheim

3. Vergleich mit anderen Städten

1. Zweitwohnungsteuer

Besteuerungsgrundlage

Befreiungen

Steuersatz

Erhebungsverfahren

Normenkette vom Grundgesetz in die Satzung

- 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.
- Einschränkung: die Aufwandsteuer darf sich nicht einer bundesrechtlich geregelten Steuer ähneln

Gegenstand der Steuer

- **Gegenstand der Steuer** ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet
- **Keine Wohnung** im Sinne der Satzung und somit kein Steuergegenstand sind unter anderem Frauenhäuser, Altenheime und Jugendheime
- **Steuerfrei** sind
 - „Studentenwohnungen/Auszubildendenwohnungen“ für unter 18 jährige
 - Wohnungen, die aus beruflichen Gründen benötigt werden und sich der Familienwohnsitz außerhalb der Stadt Bad Dürkheim befindet
- Weitere Befreiungen sieht die Mustersatzung nicht vor

Besteuerungsgrundlage

Besteuerungsgrundlage

- Besteuerungsgrundlage ist die **Jahresnettokaltmiete**

Steuersatz

- Die Stadt legt einen Hebesatz fest, der auf die **Jahresnettokaltmiete** angewendet wird.
 - Jahresnettokaltmiete x Hebesatz der Stadt = Zweitwohnsitzsteuer
 - Beispiel:

Nettokaltmiete 6.000 € x Hebesatz von 10% = Zweitwohnungssteuer von 600 €

x 600 ZWS = 360.000 €

Nettokaltmiete 6.000 € x Hebesatz von 15% = Zweitwohnungssteuer von 900 €

x 600 ZWS = 540.000 €

Erhebung

- Ausgangspunkt sind **Melddaten**
- Inhaber von Zweitwohnungen werden gebeten eine **Steuererklärung** zur Zweitwohnung abzugeben
- Die Erhebung der steuerrelevanten Daten sollte **digital** erfolgen - analog zur Meldung der Umsätze für den Tourismusbeitrag

Weitere mögliche Effekte

Auswirkung auf Gemeindeanteil Einkommensteuer

Der Gemeindeanteil wird mittels Bundesstatistiken über veranlagte Lohn- und Einkommensteuer ermittelt. Diesen Statistiken liegt der Erstwohnsitz der Steuerpflichtigen zu Grunde.

→ Ø 500 EUR pro Erstwohnsitz

Auswirkung auf Zuweisungen aus dem LFAG

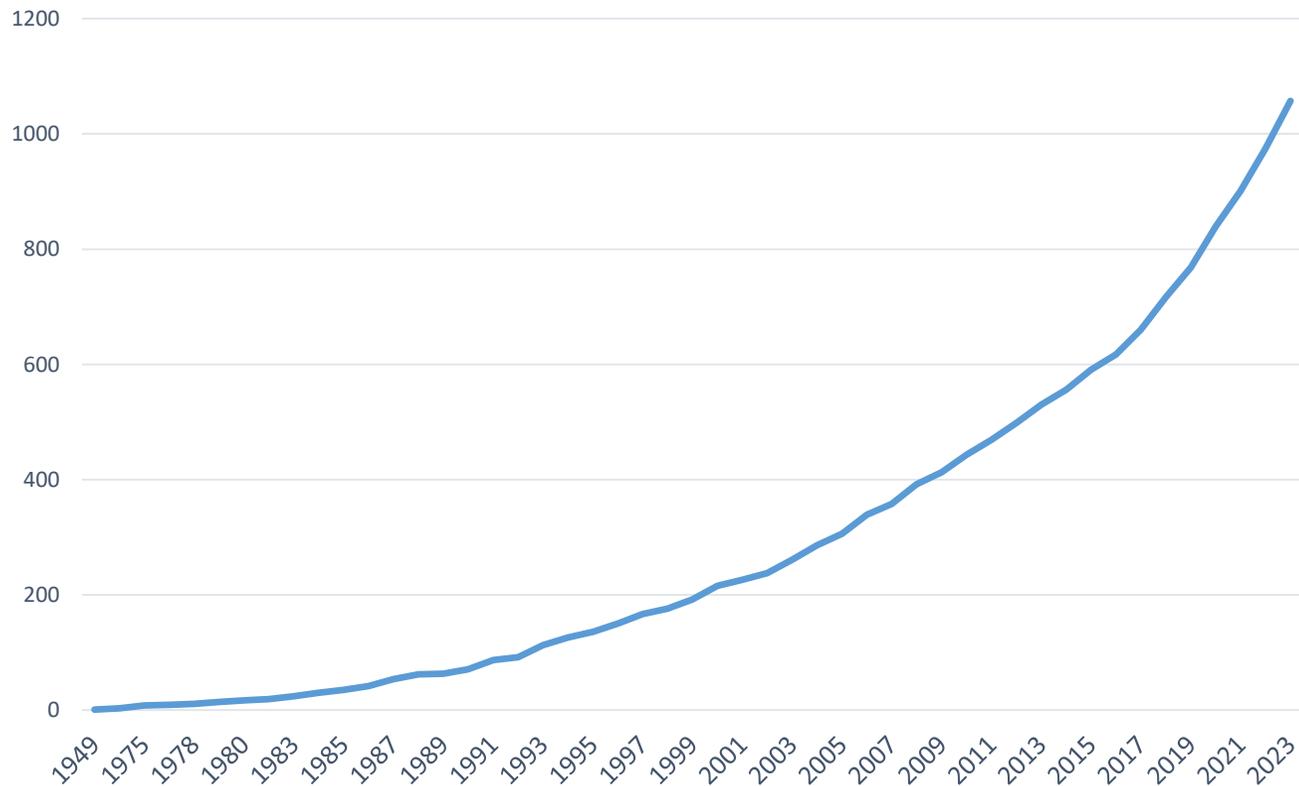
Ein zentraler Baustein für die Berechnung für die Zuweisungen aus dem LFAG beruhen unter anderem auf der Anzahl der Erstwohnsitze.

→ Ø 600 EUR pro Erstwohnsitz (cet. par.)

2. Zweitwohnsitze in Bad Dürkheim

Entwicklung der Zweitwohnsitze

Aktuell gemeldete Zweitwohnsitze



- Derzeit sind **1057 Zweitwohnsitze** im Stadtgebiet Bad Dürkheim gemeldet
- Vermutlich sind trotz **Meldepflicht** Abmeldungen bei Einführung der Steuer zu verzeichnen
- Eventuelle Ummeldung zu **Erstwohnsitzen**.

Vergleich mit anderen Städten

Im Vergleich

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

Fragen...

Vielen Dank.