

23.04.2024

Beschlussvorlage Nr.: 2024/056

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

**1. Änderungssatzung zur Zweitwohnungsteuersatzung zum 01.01.2025**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Verwaltungsausschuss	13.05.2024 -							
Rat	06.06.2024 -							

**Beschlussvorschlag**

Der Rat beschließt die 1. Änderung der Zweitwohnungsteuersatzung vom 16.10.2014 gemäß Anlage 1 mit Wirkung zum 01.01.2025.

Eine Ausfertigung der 1. Änderung der Zweitwohnungsteuersatzung wird zum Bestandteil des Protokolls erklärt.

**Anlass und Ziele**

Anhebung des Steuersatzes für die Zweitwohnungsteuer im Rahmen der Haushaltsstabilisierung.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2025		
Produkt/Investitionsnummer: 6110200.3034000		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	19.000,00 EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
<b>Saldo</b>	<b>EUR</b>	<b>19.000,00 EUR</b>

## Begründung

Für das Jahr 2024 und die Folgejahre zeichnen sich strukturelle Haushaltsdefizite in Höhe von jeweils mehreren Millionen Euro ab, die nur durch Maßnahmen zur Ausgabenvermeidung bzw. Einnahmeerhöhung abgewendet werden können. Eine Haushaltsentlastung ohne Steuererhöhung ist nach gegenwärtigem Beratungsstand nicht möglich, wenn bestehende Einrichtungen und Strukturen der Stadt erhalten bleiben sollen. Angedacht ist deshalb eine Anhebung des Steuersatzes für die Zweitwohnungsteuer zum 01.01.2025.

Im Rahmen der gemeindlichen Finanzhoheit steht der Stadt Neustadt a. Rbge. ein Entscheidungsspielraum zu, auf welche Weise sie ihre kommunale Aufgabenerfüllung finanziert. Bei der Erhöhung von Steuern ist grundsätzlich zu beachten, dass die Steuerpflichtigen nicht übermäßig belastet werden und deren Vermögensverhältnisse nicht grundlegend beeinträchtigt werden.

Die Änderung im Artikel 2 der Zweitwohnungsteuersatzung sieht eine Erhöhung des Steuersatzes für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet der Stadt Neustadt a. Rbge. von 13 v. H. auf 15 v. H. des jährlichen Mietaufwandes vor. Dies führt zu einer jährlichen Einnahmeerhöhung um ca. 19.000,00 EUR auf ca. 145.000,00 EUR bei der Zweitwohnungsteuer.

In einer Recherche aus dem Jahr 2022 (Burth/Egger, KStZ 2022 Nr.6 S. 109) wurden in Niedersachsen 24 Gemeinden untersucht. Der geringste Steuersatz betrug 3,2 v.H., der höchste Steuersatz betrug 17 v.H.. In Umlandkommunen wird lediglich durch die Stadt Wunstorf eine Zweitwohnungsteuer erhoben, der Steuersatz beträgt dort 12 v. H. des Mietaufwandes. Das arithmetische Mittel der Steuersätze im Bundesvergleich liegt bei 11,99 v. H..

Der Mietspiegel der Region Hannover für das Jahr 2021 weist über alle Wohnungsgrößen und Baualterklassen eine Mietspanne von 4,14 EUR - 10,27 EUR aus. Die der städtischen Zweitwohnungsteuer zu Grunde liegenden Mietwerte der Mietwertkategorie 4 und 5 liegen mit 5,20 EUR und 6,25 EUR innerhalb der Mietspanne. Die Mietwertkategorien 1 bis 3 werden durch Abschlagsverfahren ermittelt, da diese aufgrund der Bauweise und Ausstattung nicht vermietet werden. Eine Übersicht der Mietwertkategorien ist in der **Anlage 2** beigefügt. Eine übermäßige Belastung durch die Erhöhung ist daher zu verneinen. In der Literatur wird eine Drosselungswirkung bei einem Steuersatz von 20 bis 25 v. H. angenommen.

Eine rückwirkende Anhebung des Steuersatzes ist gemäß § 2 Absatz 2 Satz 4 NKAG **nicht** möglich, da durch die rückwirkend erlassene Satzung die Gesamtheit der Abgabepflichtigen nicht ungünstiger gestellt werden darf als nach der ersetzten Satzung. Da die Zweitwohnungsteuer als Jahressteuer erhoben wird, tritt die Änderung zum 01.01.2025 in Kraft.

In Abwägung des Finanzbedarfs der Stadt Neustadt a. Rbge. gegenüber den Auswirkungen auf die betroffenen Steuerzahler ist die Erhöhung der Steuersätze erforderlich.

Die Änderung im Artikel 1 der Zweitwohnungsteuersatzung dient lediglich der Klarstellung des Befreiungstatbestandes für einen Personenkreis, der keinen Aufwand für das Innehaben der Zweitwohnung zu tragen hat.

## Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. bleibt finanziell handlungsfähig.

## Auswirkungen auf den Haushalt

Erzielung von jährlichen Mehrerträgen in Höhe von rd. 19.000. EUR für den Ausgleich des städti-

schen Haushalts.

**So geht es weiter**

Nach Beschlussfassung wird die Satzung ausgefertigt und bekanntgegeben. Zum 01.07.2025 erfolgt die Festsetzung der neuen Zweitwohnungsteuerbeträge durch Bescheid an die Steuerpflichtigen.

Fachdienst 20 - Finanzwesen -

**Anlage/n**

1. Änderungssatzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer  
Übersicht über die Mietwertkategorien