

Vorlagen-Nr.: BV/0352/2021-2026		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 22.12.2022	
DER BÜRGERMEISTER	Ansprechpartner/in: Herr Rüstmann	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften	13.02.2023	Ö
Verwaltungsausschuss	21.02.2023	N
Rat der Stadt Jever	16.03.2023	Ö

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

Beratungsgegenstand:

Vorbereitungssatzung zur Einführung einer Zweitwohnungssteuer

Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen im Rat der Stadt Jever haben mit Datum vom 13. Juli 2022 den gemeinsamen Antrag gestellt, die Einführung einer Zweitwohnungssteuer in Jever zu überprüfen und einzuführen. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 23. August 2022 wurde der Befassung mit dem Antrag zugestimmt.

Die Zweitwohnungssteuer ist eine kommunale Aufwandssteuer, die das Innehaben einer weiteren Wohnung neben der Hauptwohnung zum Inhalt hat. Besteuert wird der erhöhte Aufwand im Rahmen der persönlichen Lebensführung als Ausdruck besonderer wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit, der darin liegt, dass der Steuerpflichtige eine Zweitwohnung zur persönlichen Nutzung innehat.

Dabei spielt es keine Rolle, ob die Wohnung gemietet ist oder im Eigentum des Steuerpflichtigen steht. Es ist auch unerheblich, wenn sich die Zweitwohnung am selben Ort wie die Hauptwohnung befindet.

Neben den Mehreinnahmen, die die Kommune durch die Zweitwohnungssteuer erzielt, hat diese Abgabe den weiteren Effekt, dass sie bisherige Zweitwohnungsinhaber veranlassen kann, sich mit Hauptwohnsitz anzumelden, was sich positiv auf die Schlüsselzuweisungen im Finanzausgleich auswirkt.

Als Bemessungsgrundlage dient in der Regel die Jahreskaltmiete, bei Eigentumswohnungen die örtliche Vergleichsmiete. Der Steuersatz beträgt in der Regel 10 %, so dass bei einer Kaltmiete von 4800 € im Jahr 480 € an Zweitwohnungssteuern zu zahlen sind.

Es empfiehlt sich, die melderechtliche Nebenwohnung als Anknüpfungspunkt für die Steuerpflicht zu wählen. Hieraus ergeben sich 315 Personen, die Ende 2022 in Jever mit Nebenwohnsitz gemeldet sind. Gegenüber der letzten Überprüfung in 2016 ist die Anzahl der Nebenwohnsitze damit um 53 zurückgegangen.

Allerdings gibt es im Recht der Zweitwohnungssteuer mehrere Ausnahmetatbestände, die zu einer erheblichen Reduzierung der Zahl der Steuerpflichtigen führen können.

So sind Nebenwohnungen, die Personen, die sich im Studium oder in einer Ausbildung befinden, bei Ihren Eltern haben, keine Zweitwohnungen im Sinne des Rechts, solange sie das 28. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

Weiterhin sind verheiratete Personen und Personen in eingetragener Lebenspartnerschaft, die aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung in Jever innehaben und deren gemeinsame Hauptwohnung sich außerhalb des Gebietes der Stadt Jever befindet, von der Zweitwohnungssteuer ausgenommen.

Ebenfalls nicht von der Zweitwohnungssteuer erfasst, werden Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen vorgehalten werden. Gleiches gilt für Wohnungen von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe, die Erziehungszwecken dienen, sowie für Wohnungen, die in Heimen oder sonstigen Einrichtungen für die Betreuung behinderter Personen zur Verfügung stehen.

Eine klare Aussage, wieviel Personen eine Zweitwohnung im Sinne des Zweitwohnungssteuerrechtes innehaben bzw. ihren Nebenwohnsitz auch im Hinblick auf eine mögliche Steuererhebung beibehalten, kann erst durch eine konkrete Befragung aller in Fragen kommenden Personen erfolgen. Zu diesem Zweck müsste ein entsprechender Fragebogen versandt werden.

Für eine Befragung zum Zwecke der Erhebung einer Zweitwohnungssteuer bedarf es aber einer Satzung. Hierzu gibt es die Möglichkeit eine Satzung zur Vorbereitung der Einführung einer Zweitwohnungssteuer zu beschließen. Damit hätte man die Möglichkeit die abschließende Entscheidung auf der Grundlage gesicherter Daten zu erheben. Ansonsten müsste gleich eine unmittelbar wirkende Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen werden. Dieses hätte den Nachteil, dass nicht prognostiziert werden könnte, welche Einnahmen möglich sind.

Um zunächst einmal gesicherte Entscheidungsgrundlagen vorlegen zu können, wird vorgeschlagen, eine Vorbereitungssatzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt:

☐ ja

☐ nein

Beschlussvorschlag:

Dem beigefügten Entwurf einer Satzung zur Vorbereitung der Einführung einer Zweitwohnungssteuer wird zugestimmt.

Anlagen:
Satzung