

<b>Vorlagen-Nr.: BV/0596/2021-2026</b>		
<b>Vorlage-Art:</b> Beschlussvorlage	<b>Datum:</b> 24.11.2023	
<b>DER BÜRGERMEISTER</b>	<b>Ansprechpartner/in:</b> Frau Schweitzer	
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften	04.12.2023	Ö
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	N

<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Abteilungsleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeister</b>
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

### **Beratungsgegenstand:**

**Einführung einer Zweitwohnungssteuer in Jever;  
Ergebnisse nach Auswertung der Abfragen aufgrund der  
Vorbereitungssatzung**

### **Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Jever hat am 16.03.2023 die Satzung zur Vorbereitung der Einführung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Jever beschlossen, welche zum 01.09.2023 in Kraft getreten ist.

Mit der Zweitwohnungssteuer wird der erhöhte Aufwand im Rahmen der persönlichen Lebensführung als Ausdruck besonderer wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit besteuert, der darin liegt, dass der Steuerpflichtige eine Zweitwohnung zur persönlichen Nutzung innehat.

Die Einführungssatzung dient dem Zweck, die Daten zu erheben, die erforderlich sind, um beurteilen zu können, ob die Zahl der Steuerpflichtigen den mit der Erhebung der Steuer verbundenen Aufwand rechtfertigt. Hierbei geht es unter anderem auch um die Feststellung von Befreiungs- und Ausnahmetatbeständen von der Steuer. Auf der Grundlage dieser Daten soll jetzt entschieden werden, ob die Steuer tatsächlich erhoben wird.

Für die Vorbereitung der Zweitwohnungssteuer wurden insgesamt 331 Zweitwohnungsbesitzer am 06.09.2023 angeschrieben und um Angaben zur Zweitwohnung gebeten.

Bisher sind 272 Antworten bei der Stadt Jever eingegangen. Hiervon ergeben sich insgesamt 46 Steuerpflichtige, wobei hiervon bereits bei 18 Zweitwohnungsbesitzern davon ausgegangen werden kann, dass die Zweitwohnung bei einer Steuereinführung aufgegeben bzw. abgemeldet wird.

Für die verbleibenden 28 Steuerpflichtigen wurde eine Schätzung für die Steuereinnahmen durchgeführt. Hierfür wurde der angegebene Mietpreis mit einem Steuersatz von 10% multipliziert. Bei Eigentumswohnungen und Eigentümshäusern wurde der durchschnittliche Mietpreis, unter Einbeziehung des Baujahres der Immobilie, in der Stadt Jever mit einem Steuersatz von 10% multipliziert. Der Steuersatz von 10% ergibt den Durchschnitt der Steuersätze der umliegenden Städte und Gemeinden. Die Schätzung ergab ein jährliches Steueraufkommen von gerundet 23.800,00 €.

Eine erste Kostenschätzung ergab Kosten durch laufende Überwachung einer Zweitwohnungssteuer von gerundet 14.800,00 €. Sodass die Jahreseinnahmen der Zweitwohnungssteuer ungefähr eine Summe von 9.000,00 € betragen würden.

Eine Steuereinführung zum 01.01.2025 würde zusätzliche Kosten mit sich bringen. Bei insgesamt 71 Zweitwohnungsbesitzern fehlen bis heute die Nachweise einer Abmeldung oder Befreiung aufgrund beispielsweise beruflicher Gründe. Außerdem fehlen trotz zugesendetem Fragebogen noch Nachweise der Mietwohnung oder des Eigentums.

Für die Erhebung der Steuer muss eine Satzung vorbereitet werden und diese auch durch einen Rechtsanwalt geprüft werden.

Bisher fehlt der Stadt Jever zudem ein Tool für die Verarbeitung der Steuer in SAP, hier müsste eine Einrichtung stattfinden.

Gemäß der geschätzten Kostenaufstellung würden hierfür gerundet 11.400,00 € anfallen. Zu beachten sind außerdem die bisher angefallenen Kosten für die Vorbereitung in einer Höhe von 2.600,00 €, sodass Gesamtkosten von 14.000,00 € anfallen würden.

Aufgrund der anfänglichen hohen Kosten würde die Stadt Jever mit den Steuereinnahmen im ersten Jahr ein Minus von 4.850,00 € generieren. Dies ergibt sich aus den geschätzten Einnahmen von 23.800,00 € abzüglich der Vorbereitungskosten in einer Höhe von 14.000,00 € und den laufenden Kosten des Steuerjahrs von 14.800,00 €. Wobei bei den jährlichen Kosten die Jahresveranlagung in einer Höhe von 150,00 € nicht mit einberechnet wurden. In den darauffolgenden Jahren wird durch die Steuer ein Gewinn erzielt.

Grundsätzlich sollte die Zweitwohnungssteuer aufgrund der vorgenannten Punkte eingeführt werden und die Entwicklung beobachtet werden. Das Jahr 2024 wird die Stadt Jever für die Einführung nutzen und alle notwendigen Maßnahmen umsetzen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Veranschlagung im Haushalt:  ja  nein

### **Beschlussvorschlag:**

***Die Stadt Jever führt die Zweitwohnungssteuer ab dem 01.01.2025 ein. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer entsprechend vorzubereiten und dem Rat zwecks Beschlussfassung vorzulegen.***

**Anlagen:**

Kosten – Einnahmen Zweitwohnungssteuer