

Zentralverwaltung
Sachbearbeiter/-in: Marc Göttlicher

Nr. 0964/2023

VORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Haupt- und Finanzausschuss	06.11.2023	öffentlich	3
Stadtrat	11.12.2023	öffentlich	

Betreff:

Einführung einer Zweitwohnungssteuer

Sachverhalt:

Gemäß § 5 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) können Ortsgemeinden, verbandsfreie Gemeinden, große kreisangehörige Städte und kreisfreie Städte eine Zweitwohnungssteuer erheben.

Neben der fiskalischen Zielsetzung verfolgt die Steuer die ordnungspolitische Absicht der Begrenzung der Zweitwohnsitze, um dadurch die Personen zur Verlegung ihres Erstwohnsitzes zu veranlassen. Hintergrund der Steuer ist auch, dass im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs (insbesondere den Schlüsselzuweisungen) nur Erst- bzw. Hauptwohnsitze berücksichtigt werden.

Aktuell sind im Stadtgebiet Remagen rund 500 Personen mit Zweitwohnsitz gemeldet. Nach Einführung der Zweitwohnungssteuer wird sich die Anzahl der Zweitwohnsitze voraussichtlich deutlich reduzieren, sodass für die Berechnung zunächst von 300 Steuerpflichtigen ausgegangen wird, was einer jährlichen Einnahme von etwa 200.000 EUR gleichkommt.

Unter einer Zweit- oder Nebenwohnung versteht man Wohnraum, in dem sich die Inhaberin oder der Inhaber im Vergleich zur Hauptwohnung nicht überwiegend aufhält. Als Wohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung gilt jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird. Dazu gehören auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- oder Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet Remagen eine oder mehrere Nebenwohnungen innehat. Inhaber ist die Person, die die Verfügungsbefugnis über die Wohnung hat. Das können Eigentümer, Mieter oder sonstige, dauer Nutzungsberechtigte Personen sein. Die Steuerpflicht des Inhabers tritt unabhängig von den individuellen Einkommensverhältnissen ein. Auch die Frage, von wem und mit welchen Mitteln der besondere Aufwand einer Zweitwohnung finanziert wird, hat keinen Einfluss auf die Steuerpflicht.

Grundlage für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer ist eine Steuererklärung des Inhabers der Zweitwohnung. Nach Abgabe der Steuererklärung erlässt die Stadtverwaltung Remagen einen Steuerbescheid. Die Zweitwohnungssteuer soll zunächst mit 12 Prozent bezogen auf die Nettokaltmiete festgesetzt werden.

Die Nettokaltmiete ist die monatlich geschuldete Miete ohne Vorauszahlungen auf Betriebskosten (Heizung, Abfallbeseitigung, Grundsteuer, Hausmeister). Wenn die Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 Prozent verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 Prozent verminderte Bruttowarmmiete. Für Eigentum gilt als Nettokaltmiete die ortsübliche Miete für vergleichbare Wohnungen mit mittlerer Ausstattung (aktuell 10 EUR/qm). Dies gilt ebenfalls für Nebenwohnungen, die unentgeltlich überlassen werden oder eine vergünstigte Miete vereinbart ist.

Weitere Einzelheiten sind im Entwurf der Satzung der Stadt Remagen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer geregelt (siehe Anhang).

Remagen ist durch die angebotene Infrastruktur und den aus städtischen Steuergeldern finanzierten Einrichtungen eine lebenswerte Stadt, deren Vorzüge sowohl die Inhaber eines Haupt- als auch die Inhaber eines Nebenwohnsitzes genießen können. Mit der Entrichtung dieser Steuer werden die Zweitwohnungsinhaber nicht nur an den für die Stadt entstehenden Kosten beteiligt, sie tragen auch zur Erhaltung der attraktiven Infrastruktur bei.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Satzung der Stadt Remagen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer zuzustimmen.

Anlage/n:

Satzung der Stadt Remagen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Entwurf)

Remagen, den 02.11.2023



B. Ingendahl
Bürgermeister



M. Göttlicher
Büroleiter

