

|                                                      |                         |
|------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b><u>öffentlich</u></b>                             |                         |
| Verantwortlich:<br>Fachdienst Wirtschaft und Steuern | <b>BESCHLUSSVORLAGE</b> |

|                           |                     |                    |
|---------------------------|---------------------|--------------------|
| Geschäftszeichen<br>3-222 | Datum<br>01.08.2023 | <b>BV/2023/099</b> |
|---------------------------|---------------------|--------------------|

| Beratungsfolge             | Zuständigkeit | Termine    |
|----------------------------|---------------|------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | Vorberatung   | 18.09.2023 |
| Rat der Stadt Wedel        | Entscheidung  | 28.09.2023 |

**Haushaltskonsolidierung  
Maßnahme A 1 Nr. 43  
"Erhöhung der Zweitwohnungssteuer"**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Wedel beschließt den aktuellen Hebesatz von 2 % für die Zweitwohnungssteuer auf 3 % anzuheben. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Satzungsänderung vorzubereiten.

## **Ziele**

### **1. Strategischer Beitrag des Beschlusses** **(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)**

### **2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses**

## **Darstellung des Sachverhaltes**

Der Rat der Stadt Wedel hat in seiner Sitzung am 11.05.2023 die Umsetzung diverser Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen beschlossen. Für die nachstehende Maßnahme sollte eine Beschlussvorlage erarbeitet und den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt werden. Die Verwaltung möchte mit dieser Vorlage dem Beschluss des Rates nachkommen.

Die Stadt Wedel erhebt eine Zweitwohnungssteuer für jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem der Familienmitglieder oder Angehörigen verfügen kann. In 2020 war eine Änderung der Satzung erforderlich geworden, da die bis dato genutzte Berechnungsgrundlage, der Einheitswert, vom Bundesverfassungsgericht für unzulässig erklärt worden war. Die Stadt Wedel war wie alle Kommunen, die Zweitwohnungssteuer erheben, daraufhin gezwungen diese Steuerart auf eine völlig neue Berechnungsgrundlage zu stellen. Mit der neuen Satzung aus 2020 wird die Zweitwohnungssteuer in Wedel auf der Basis des Bodenrichtwertes, der Wohnflächengröße und des Baujahres der Wohnung berechnet. Dabei kommt aktuell ein Hebesatz von 2 % zum Tragen. Augenblicklich werden mit aktuell 72 Steuerfällen Einnahmen in der Höhe von insgesamt ca. € 144.000,- erzielt. Mit der Erhöhung des Hebesatzes von 2 auf 3 % würden sich die Einnahmen voraussichtlich um ca. € 72.000,- auf ca. € 216.000 erhöhen.

## **Begründung der Verwaltungsempfehlung**

Bereits im Jahre 2020 war mit der Umstellung der Zweitwohnungssteuer auf eine neue Berechnungsgrundlage ein Hebesatz gewählt worden, der die „neue“ Zweitwohnungssteuer nicht aufkommensneutral gestaltete, sondern bewusst zu zusätzlichen Einnahmen für den Haushalt der Stadt führen sollte. Mit der neuen Satzung kamen seinerzeit auf die Steuerpflichtigen beträchtliche Erhöhungen der Steuerforderungen zu. Die Zweitwohnungssteuer ist zudem gekoppelt an die Entwicklung der Bodenrichtwerte. Bereits im letzten Jahr war es deshalb aufgrund der beträchtlichen Steigerung der Bodenrichtwerte mit Stichtag 01.01.2022 zu weiteren erheblichen Steuererhöhungen gekommen. Beispielsweise erhöhte sich die Zweitwohnungssteuer für eine 80 qm große Wohnung dadurch noch einmal von ca. € 2.000,- auf dann € 2.500,-. Eine weitere Erhöhung der Zweitwohnungssteuer durch eine Anhebung des Hebesatzes würde natürlich zu einer erneuten weiteren Steigerung der Steuerlast führen.

Aktuell entwickelt sich nach der Grundsatzentscheidung des Bundesverfassungsgerichtes und der daraufhin in den Kommunen neu eingeführten Berechnungsgrundlagen für Zweitwohnungssteuersatzungen eine ganz neue Rechtsprechung. Es sind diverse Klagen gegen die neuen Berechnungsgrundlagen anhängig. Es steht auch eine Entscheidung des OVG über die Rechtmäßigkeit der Anwendung des reinen Bodenrichtwertes aus. Dieser Bodenrichtwert findet auch in Wedel Anwendung. Bei einer Erhöhung des Hebesatzes von 2 % auf 3 % ist mit weiteren Widersprüchen zu rechnen. Auch Klagen können nicht ausgeschlossen werden. Welchen Einfluss das auf die zukünftigen Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer hat, ist nicht absehbar.

Mit einer Zustimmung des Rates zu diesem Beschluss sind direkt noch keine „Finanzielle Auswirkungen“ (siehe Tabelle am Ende der Vorlage) verbunden. Mit dieser Vorlage beauftragt der Rat der Stadt Wedel die Verwaltung zunächst nur die erforderliche Satzungsänderung vorzubereiten. Erst mit Beschluss der Satzung ergäben sich dann konkrete zusätzliche Einnahmen.

## **Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen**

Auf eine Erhöhung des Hebesatzes von derzeit 2 % auf 3 % kann auch verzichtet werden. Weiterer

Unmut von Steuerpflichtigen über eine erneute Erhöhung dieser Steuer könnte so vermieden werden. Der Stadt Wedel werden aufgrund der auch für die Zukunft zu prognostizierenden Steigerungen der Bodenrichtwerte ohnehin auch ohne Anhebung des Hebesatzes zusätzliche Steuereinnahmen zufließen.

### Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)  
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)  
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

**Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:**

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

| Ergebnisplan                                                                                                                                                                                                                                                            |          |          |      |      |      |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|------|------|------|----------|
| Erträge / Aufwendungen                                                                                                                                                                                                                                                  | 2023 alt | 2023 neu | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 ff. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                         |          | in EURO  |      |      |      |          |
| *Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge<br>Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen |          |          |      |      |      |          |
| Erträge*                                                                                                                                                                                                                                                                |          |          |      |      |      |          |
| Aufwendungen*                                                                                                                                                                                                                                                           |          |          |      |      |      |          |
| Saldo (E-A)                                                                                                                                                                                                                                                             |          |          |      |      |      |          |

| Investition            | 2023 alt | 2023 neu | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 ff. |
|------------------------|----------|----------|------|------|------|----------|
|                        | in EURO  |          |      |      |      |          |
| Investive Einzahlungen |          |          |      |      |      |          |
| Investive Auszahlungen |          |          |      |      |      |          |
| <b>Saldo (E-A)</b>     |          |          |      |      |      |          |

Anlage/n

Keine