

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Wirtschaft und Steuern	BESCHLUSSVORLAGE

Geschäftszeichen 3-222 Ko	Datum 28.08.2025	BV/2025/068
------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	15.09.2025
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	25.09.2025

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Wedel (Zweitwohnungssteuersatzung)

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Wedel (Zweitwohnungssteuersatzung)

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 beschloss am 24.09.2020 die Erhebung Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) aufgrund der seinerzeit aktuellen Rechtsprechung. Die Berechnungsgrundlage der Zweitwohnungssteuer wurde im Jahr 2024 durch Klagen gegen vergleichbare Satzungen anderer Gemeinden vom Verwaltungsgericht Schleswig-Holstein und Obergerverwaltungsgericht Schleswig-Holstein erneut für rechtswidrig erklärt. Die Berechnungsgrundlagen der Zweitwohnungssteuer müssen aufgrund der Urteile angepaßt werden.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Berechnung der Zweitwohnungssteuer berücksichtigte bisher den Lagewert (=Bodenrichtwert), die Wohnfläche (m²) und das Baujahr des Objektes multipliziert mit einem Steuersatz in Prozent. Die künftige Berechnung berücksichtigt den Lagewert, die Wohnfläche (m²), das Baujahr, die Verfügbarkeit des Objektes, multipliziert mit Hundert, multipliziert mit einem Steuersatz in Prozent. Der neue Lagewert errechnet sich aus dem für den Einzelfall anzusetzenden Bodenrichtwert geteilt durch den höchsten Bodenrichtwert im Stadtgebiet addiert mit einem Sockelwert von 1. Dadurch wird der jeweilige Bodenrichtwert stärker relativiert und die so berechnete Zweitwohnungssteuer entspricht der aktuellen Rechtsprechung.

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2024 in Kraft. Steuerpflichtige dürfen aufgrund der Rückwirkung der Satzung nicht schlechter gestellt werden als nach dem bisherigen Satzungsrecht. Ein Steuersatz in Höhe von 8% ergibt eine vergleichbare Steuerhöhe und berücksichtigt das Schlechterstellungsverbot.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

--

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	2025 alt	2025 neu	2026	2027	2028	2029 ff.
		in EURO				
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2025 alt	2025 neu	2026	2027	2028	2029 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

1 Zweitwohnungssteuer