

Federführung:	
Hauptamt	Drucksache-Nr.: 136/2023

## Anfrage

Beratungsfolge	Zuständigkeit
Stadtverordnetenversammlung	zur Kenntnisnahme

### Anfrage der ULI-Fraktion betr. DS 156/2022 Möglichkeiten und Auswirkungen der Einführung von Grundsteuer C und/oder Zweitwohnungssteuer

#### Beschluss:

Der Magistrat wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand der Prüfberichte zu beiden Themen?
2. Der Prüfbericht für die Zweitwohnungssteuer wurde für nach der Sommerpause 2022 zugesagt. Wann ist damit zu rechnen??

#### Stellungnahme:

#### Prüfbericht Zweitwohnungssteuer

#### Zweitwohnungssteuer im Rheingau-Taunus Kreis

Kommune	Einwohner	Festgesetzte Zweitwohnungen	Steuersatz	Steuereinnahmen 2023
Aarbergen	6.350	10	10 %	5.000 €
Bad Schwalbach	10.800	16	15 %	15.700 €
Eltville	17.400	40	10 %	28.750 €
Oestrich-Winkel	11.700	38	10 %	16.000 €

#### Beispielsberechnung für die Hochschulstadt Idstein:

Anzahl der mit Zweitwohnsitz gemeldeten Personen zum 24.05.2023: 2.046

Mit der Einführung einer Zweitwohnungssteuer wird sich die Anzahl der zu steuernden Zweitwohnsitze nach den Erfahrungen in anderen Kommunen erheblich reduzieren, aufgrund von Ummeldungen, Abmeldungen und Steuerbefreiungstatbeständen.

#### Beispielsberechnung des Steueraufkommens mit folgenden Parametern:

Steuersatz 10 % bei 50, 100 und 150 steuerpflichtigen Zweitwohnsitzen

Steuersatz 15 % bei 50, 100 und 150 steuerpflichtigen Zweitwohnsitzen

Durchschnittl. Wohnungsgröße in qm	Durchschnittl. Mietpreis €/qm	Durchschnittl. Nettomiete in €	Jahresnettomiete in €	Steuersatz 10 % und 15 %	Anzahl Zweitwohnungen	Steueraufkommen in €

55	9	495,00	5.940,00	594,00	50	29.700,00
55	9	495,00	5.940,00	594,00	100	59.400,00
55	9	495,00	5.940,00	594,00	150	89.100,00
55	9	495,00	5.940,00	891,00	50	44.550,00
55	9	495,00	5.940,00	891,00	100	89.100,00
55	9	495,00	5.940,00	891,00	150	133.650,00

Mit der Einführung einer Zweitwohnungssteuer sind folgende Effekte zu erwarten:

a) Höhere Einnahmen durch Erhebung der Steuer

Das jährliche Steueraufkommen durch die Einführung einer Zweitwohnungssteuer kann aktuell nur schwer geschätzt werden. Es ist damit zu rechnen, dass nach Einführung der Zweitwohnungssteuer zahlreiche Zweitwohnungen abgemeldet werden. Des Weiteren muss es aus rechtlichen Gründen Steuerbefreiungstatbestände geben, die in zahlreichen Fällen greifen würden.

b) Höhere Einkommensteueranteile

Mit Einführung einer Zweitwohnungssteuer ist zu erwarten, dass ein Teil der Zweitwohnungsinhaber ihre Nebenwohnung zur Hauptwohnung ummeldet. Dies würde eine Erhöhung des Aufkommens aus Einkommenssteueranteilen im städtischen Haushalt mit sich bringen.

c) Bereinigung des Melderegisters

Gemäß Bundesmeldegesetz hat das Melderegister vollständig und richtig zu sein.

Bei Einführung einer Zweitwohnungssteuer ist mit einer Bereinigungen des Melderegisters zu rechnen.

d) Personal- und Sachaufwand

Mit der Einführung und Bearbeitung einer Zweitwohnungssteuer würde ein nicht unerheblicher zusätzlicher Personal- und Sachaufwand entstehen. Neben zahlreichen Städten, die in den vergangenen Jahren die Zweitwohnungssteuer eingeführt haben, haben einige Kommunen diese wieder abgeschafft, da die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben war. Hier standen Aufwand und Ertrag in keinem sinnvollen Verhältnis und eine Deckung der Personalkosten war durch die Mehreinnahmen nicht gewährleistet.

## **Prüfbericht Grundsteuer C**

### Sachstand

Am 4. Mai 2023 tagte die Arbeitsgemeinschaft der Steueramtsleitungen des Hess. Städtetags in der Stadthalle Idstein. Diese befasste sich auch mit dem Thema Grundsteuer C. Danach sollten, um eine Grundsteuer C einzuführen, insgesamt 10% oder mehr baureife Grundstücke des gesamten Gemeindegebiets vorliegen. Die Städte und Gemeinden, die deutlich unter diesem prozentualen Satz liegen, streben keine Erhebung der Grundsteuer C an. Generell haben nicht viele Gemeinden und Kommunen den Wunsch geäußert, die Grundsteuer C künftig zu erheben.

### Steueraufkommen und Abschätzung mobilisierbare Wohneinheiten

Die Ermittlung des voraussichtlichen Steueraufkommens und grobe Abschätzung der Wohneinheiten, die potentiell mobilisierbar wären, setzt die Erstellung eines Baulückenkatasters für die Stadt Idstein voraus. Ein solches liegt bislang immer noch nicht vor. Es wird daher vorgeschlagen, das Thema Grundsteuer C nach Vorliegen eines Baulückenkatasters für die Stadt Idstein wieder aufzugreifen.

Idstein, den 25. Mai 2023

Christian Herfurth  
Bürgermeister

Carina Eichstädt  
Amtsleiterin