

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
23/147

Status:

öffentlich

Einführung einer Zweitwohnungssteuer für die Stadt Aurich

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Finanz-, Personal-, Rechnungsprüfungs-, Feuerwehr- und Beteiligungsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
2.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
3.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Aurich beschließt die Satzung über die Erhebung Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2024.

Sachverhalt:

Die Zweitwohnungssteuer soll ab dem 1. Januar 2024 erhoben werden. Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandsteuer. Rechtsgrundlage wird die zu erlassende Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Aurich.

Hintergrund der Einführung der Steuer ist die Beteiligung aller in Aurich Wohnenden an den Kosten für die Infrastruktur, die zwar allen Einwohnerinnen und Einwohnern zur Verfügung steht, aber u.a. über den kommunalen Finanzausgleich nur von in Aurich mit Hauptwohnsitz angemeldeten Einwohnerinnen und Einwohnern finanziert werden.

Beschreibung

Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet. Steuerpflichtig ist der Inhaber/die Inhaberin der Zweitwohnung, sofern er/sie in dieser Wohnung mit Nebenwohnung angemeldet ist oder angemeldet sein müsste.

Als Bemessungsgrundlage wird die Jahreskaltmiete zu Grunde gelegt, d.h. die Miete ohne Nebenkosten. Der Steuersatz ist zehn Prozent der Nettokaltmiete. Ist die Wohnung im Eigentum, zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete oder unentgeltlich überlassen, wird die Nettokaltmiete auf Grundlage der für Räume in ähnlicher Art, Lage und Ausstattung zu zahlenden Miete geschätzt.

Ausnahmen

Von der Steuer ausgenommen sind zum Beispiel Studenten und Auszubildende, die am Studien-/Ausbildungsort in einer anderen Stadt ihren Erstwohnsitz gemeldet haben und eine Nebenwohnung bei ihren Eltern in Aurich haben, sofern sie das 28. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

Ebenfalls ausgenommen sind Menschen, die in der Nebenwohnung therapeutisch oder sozialpädagogisch betreut werden. Generell von der Zweitwohnungssteuer befreit sind nicht dauernd getrenntlebende Verheiratete, die aus beruflichen Gründen eine Nebenwohnung unterlagen.

Die weiteren Ausnahmen sind abschließend durch § 3 der Zweitwohnungssteuersatzung geregelt.

Ablauf des Verfahrens

Zur Veranlagung der Zweitwohnungssteuer werden die Personen, die eine Nebenwohnung im Stadtgebiet Aurich angemeldet haben, vom Fachbereich Finanzen aufgefordert, eine Zweitwohnungssteuererklärung abzugeben. Dem Erklärungsvordruck sind ausführliche Erläuterungen und ein Auszug der Zweitwohnungssteuersatzung beigelegt.

Die Steuererklärung muss ausgefüllt zurückgesandt werden, damit über die Zweitwohnungssteuerpflicht entschieden werden kann. Sollte die Steuererklärung nicht bis zum 15.11.2023 vorliegen, wird die Jahreskaltmiete geschätzt und zur Festsetzung des Jahresbetrages bis zur Vorlage einer Steuererklärung herangezogen. Die Schätzung der Jahreskaltmiete erfolgt unter Zugrundelegung einer durchschnittlichen Wohnungsgröße sowie Anwendung des Mietspiegels.

Beispiele:

Schätzung der Jahresmiete im Kernbereich der Stadt Aurich

Singlewohnung (50 m ² x 8,85 €/m ² x12)	=	5.310 € / 10%	=	531,00	€
Steuerbetrag					
2-Pers.-Wohnung (65 m ² x 7,65 €/m ² x 12)	=	5.967 € / 10 %	=	596,70	€
Steuerbetrag					

Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.

Lenkungswirkung der Zweitwohnungssteuer

Die Verwaltung geht davon aus, dass die Einführung der Zweitwohnungssteuer eine Lenkungswirkung entfaltet. Sie wird voraussichtlich dafür sorgen, dass ein großer Anteil der mit Nebenwohnsitz gemeldeten Personen (Erfahrung anderer Kommunen ca. 75 %) entweder ihren Hauptwohnsitz in Aurich anmelden oder den Nebenwohnsitz abmelden. Zurzeit sind ca. 1.300 Personen mit Nebenwohnsitz in der Stadt Aurich gemeldet. Davon könnten schätzungsweise rd. 300 Personen weiterhin ihren Nebenwohnsitz in der Stadt Aurich behalten und werden somit steuerpflichtig.

Die anderen 1.000 Personen werden ihren Nebenwohnsitz abmelden (ca. 10 %) oder ihren Hauptwohnsitz (ca. 900 Personen) anmelden. Dies führt dazu, dass die im kommunalen Finanzausgleich berücksichtigte Einwohnerzahl der Stadt Aurich entsprechend ansteigt. Dies führt zu höheren Erträgen aus Schlüsselzuweisungen des Landes sowie beim Gemeindeanteil an der Einkommens- und Umsatzsteuer.

Finanzielle Auswirkungen:

Steuererträge
Erhöhung Gemeindeanteil an Einkommensteuer
Erhöhung Gemeindeanteil an Umsatzsteuer
Erhöhung Schlüsselzuweisung
Mehraufwand Kreisumlage
Personalaufwand

Insgesamt wird von einer Ertragsverbesserung von jährlich ca. 500.000 € (mittelfristig) ausgegangen.

Anlagen:

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Aurich

gez. Feddermann