

Federführende Stelle: 202 Sachbearbeitung: Lehmann	Drucksache Nr.: 54/2025 Az.:
---	---

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	13.05.2025	zur Kenntnis	nichtöffentlich	
Gemeinderat	26.05.2025	zur Kenntnis	öffentlich	

Betreff:

Auswirkung und Statistik der Einführung der Zweitwohnungssteuer

Mitteilung:

Die Einführung der Zweitwohnungssteuer der Stadt Lahr führt zu direkten jährlichen Steuereinnahmen in Höhe von rund 45.800,00 € und durch die Meldung von Erstwohnsitzen zu Netto-Mehrerträgen (inkl. Umlagen) im Finanzausgleich von knapp 200.000 € jährlich. Der Erhebungsaufwand für die Steuer liegt bei rund 10.000 € jährlich.

Sachdarstellung

Aktuelle Situation

Die Stadt Lahr hat zum 01.07.2023 die Zweitwohnungssteuer eingeführt, um unter anderem die Nutzung von Wohnraum effizienter zu gestalten. Durch diese Maßnahme sollen zusätzliche Einnahmen für die Stadt generiert und eine Reduzierung von spekulativen Nebenwohnsitzen erreicht werden. In vielen Gemeinden stellt der hohe Anteil an Nebenwohnsitzen eine Herausforderung dar, da diese oft nur sporadisch genutzt werden und somit wertvoller Wohnraum für dauerhafte Bewohnerinnen und Bewohner fehlt. Die Einführung der Steuer dient somit nicht nur fiskalischen Interessen, sondern verfolgt auch das Ziel, Anreize für eine stärkere Nutzung von Wohnraum als Hauptwohnsitz zu schaffen.

Im Vorfeld der Einführung wurden verschiedene Informationsmaßnahmen ergriffen, um die betroffenen Bürgerinnen und Bürger frühzeitig über die anstehenden Änderungen und ihre Pflichten aufzuklären. Die vorliegende Informationsvorlage gibt einen Überblick über die Veränderungen in der Anzahl der Nebenwohnsitze seit dem 01.01.2022 sowie die aktuelle steuerliche Veranlagung.

Zum 01.01.2022 gab es in der Gemeinde 2010 gemeldete Nebenwohnsitze. Die Einführung der Zweitwohnungssteuer wurde bereits im Jahr 2022 vorbereitet und kommuniziert. Hier wurden bereits 180 Nebenwohnsitze abgemeldet, wovon 38 diesen zum Hauptwohnsitz ummeldeten.

Im Dezember 2022 wurde ein erstes allgemeines Informationsschreiben an alle Nebenwohnsitzinhaber versandt, um auf die bevorstehende Steuerpflicht hinzuweisen. Daraufhin meldeten 521 Personen ihren Nebenwohnsitz ab und hiervon 56 zum Hauptwohnsitz um.

Im Januar 2023 folgte ein weiteres, konkreteres Anschreiben mit der Aufforderung zur Abgabe der Steuererklärung. Infolge dieser gezielten Maßnahme entschieden sich (Stand heute) weitere 530 Personen zur Abmeldung ihres Nebenwohnsitzes, wovon 86 diesen zum Hauptwohnsitz ummeldeten.

Seit der Einführung der Zweitwohnungssteuer zum 01.07.2023 ist eine kontinuierliche Überprüfung der veranlagten Fälle erforderlich, um die tatsächlichen Auswirkungen der Maßnahme bewerten zu können.

Finanzielle Auswirkung

Nach der Einführung der Zweitwohnungssteuer wurden insgesamt 271 Personen steuerlich erfasst. Hierbei sind Personen unter 18 Jahren grundsätzlich ausgenommen.

Von den veranlagten Personen wurden 193 aufgrund besonderer Umstände von der Steuerpflicht befreit. Die häufigsten Gründe für eine Befreiung sind der Nachweis einer schulischen oder beruflichen Ausbildung oder ein Studium.

Insgesamt werden somit 99 Personen tatsächlich zur Zahlung der Zweitwohnungssteuer herangezogen. Die durchschnittliche Steuerhöhe pro zahlungspflichtigen Fall beträgt ca. 460,00 € jährlich, wodurch sich ein Gesamtsteueraufkommen von etwa 45.800,00 € ergibt.

Es ist jedoch festzustellen, dass der überwiegende Anteil der erwarteten Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer nicht durch die tatsächliche Besteuerung generiert wurde, sondern durch die verstärkte Ummeldung von Nebenwohnsitzen zum Hauptwohnsitz.

Die Kombination aus frühzeitiger Information und direkten Anschreiben hat dazu geführt, dass sich viele Bürger für eine Hauptwohnsitzmeldung entschieden haben, wodurch sich die Steuerpflicht für sie erübrigte.

Die Lenkungswirkung der Steuer zielt primär auf die Meldung von Erstwohnsitzen. Im Finanzausgleich wird auf Grund der Umlagesystematik von einem Netto-Betrag von 1.000,- € je zusätzlichem Einwohner ausgegangen. Bei 200 neu gemeldeten Erstwohnsitzen ergibt sich ein geschätzter Wert von 200.000,- € pro Jahr, der bereits in der beschlossenen Haushaltsplanung 2025 enthalten ist.



Markus Ibert
Oberbürgermeister



Markus Wurth
Stadtkämmerer