



Zweitwohnungssteuer – Für eine gerechte Beitragsverteilung und mehr Ummeldungen in Greifswald

<i>Einbringer/in</i> Bürgerschaftsfraktion SPD/Die Linke, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Fraktion Alternative Liste*Tierschutz*PARTEI	<i>Datum</i> 22.11.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	25.11.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung einer Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in Greifswald ab dem 01.06.2025. Der Satzungsentwurf soll der Bürgerschaft baldmöglichst vorgelegt werden.

Die Abgabe soll 10 – 25% der Jahresnettokaltmiete betragen.

Die Verwaltung wird beauftragt, der Bürgerschaft als Anlage zum Satzungsentwurf Modellrechnungen über die jeweils geschätzten Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer entsprechender Tarifmodelle vorzulegen. Außerdem sollen geeignete Steuerbefreiungsmodelle, um überproportional armutsbetroffene Bevölkerungsteile (z.B. Studierende oder Auszubildende) zu entlasten, geprüft werden.

Sachdarstellung

Die Zweitwohnungssteuer ist ein Beitrag zur Begegnung der aktuell prekären Haushaltslage der Universitäts- und Hansestadt Greifswald auf der Einnahmenseite, um nicht ausschließlich über notwendige Einsparungen auf der Ausgabenseite zu diskutieren. Sie sieht vor, dass das Innehaben einer zweiten Wohnung (Nebenwohnung) in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald neben einer Hauptwohnung besteuert werden soll. Die prozentuale Abgabe von der Jahresnettokaltmiete ist die gängigste Bemessungsgrundlage zur Erhebung der Steuer. Die Steuer ist zusätzlich von der Kreisumlage ausgenommen. Zweitwohnungen sind nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a Nr. 7 des BKleingG.

In den meisten Großstädten existiert bereits eine Zweitwohnungssteuer. Aber auch in direkter Nachbarschaft vergleichbar großer Städte bildet Greifswald eine Ausnahme, da sowohl in Neubrandenburg als auch in Stralsund eine Zweitwohnungssteuer erhoben wird. Als vergleichbare Referenzgröße hinsichtlich des Universitätsstandorts kann die Stadt Konstanz herangezogen werden. Bei dieser Stadt mit einer Bevölkerungsanzahl 85.770 Einwohnenden sowie einer Universität und Hochschule ist ein Steuersatz von 35% von der Jahresnettokaltmiete Praxis.

Gerade vor dem Hintergrund der Zensuserhebung kann die Zweitwohnungssteuer als zusätzlicher Anreiz zur Ummeldung nach Greifswald als Hauptwohnsitz dienen. Denkbar ist ebenfalls die Einführung der Zweitwohnungssteuer mit einer Wiedereinführung eines Pauschalbetrags von 100€ als „Umzugshilfe“ zusätzlich zu den bestehenden „Greifswald-Gutscheinen“ in Höhe von 200€ zu begleiten. Die Stadt ist angewiesen auf umgemeldete

Hauptwohnsitze, denn an Hand der Bevölkerungszahl mit Hauptwohnsitz erhält die Kommune notwendige Schlüsselzuweisungen. Diese wurden nicht zuletzt aufgrund der Zensuserhebung in Mitleidenschaft gezogen, weshalb dringender Handlungsbedarf geboten ist. Zusätzlich ist es der Greifswalder Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in Greifswald schwer vermittelbar ausschweifende Kürzungsdebatten auch bei den kommunalen Pflichtaufgaben zu führen, wenn man es nicht vergleichbaren Städten gleichtut und ebenfalls Möglichkeiten zur Verbesserung der Einnahmenseite zu erwägen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	
Finanzhaushalt	Ja	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	03			

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1				

Folgekosten (Ja oder Nein)?	
-----------------------------	--

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

Begründung:

Anlage/n

Keine