

# Zweitwohnungssteuersatzung

## Beschlussantrag:

- I. Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer sowie außer Kraft treten der Satzung vom 28.07.2014

# Zweitwohnungssteuersatzung



# Entwicklung der Zweitwohnungssteuer in den Jahren 2017 - 2021

	HHJ				
	2017	2018	2019	2020	2021 Schätzung
Eigennutzung (25%-75%) 20 %	2.241,66 €	3.709,43 €	4.219,75 €	4.718,72 €	6.300,00 €
Zweitwohnungssteuer 20 %	222.695,21 €	244.801,01 €	259.107,17 €	277.658,80 €	333.700,00 €
<b>Gesamt 20 %</b>	<b>224.936,87 €</b>	<b>248.510,44 €</b>	<b>263.326,92 €</b>	<b>282.377,52 €</b>	<b>340.000,00 €</b>
Eigennutzung (25%-75%) 28 %	3.138,32 €	5.193,20 €	5.907,65 €	6.606,21 €	8.923,56 €
Zweitwohnungssteuer 28 %	311.773,29 €	342.721,41 €	362.750,04 €	388.722,32 €	471.890,34 €
<b>Gesamt 28 %</b>	<b>314.911,62 €</b>	<b>347.914,62 €</b>	<b>368.657,69 €</b>	<b>395.328,53 €</b>	<b>480.813,90 €</b>
<b>Unterschied 20 % zu 28 %</b>	<b>89.974,75 €</b>	<b>99.404,18 €</b>	<b>105.330,77 €</b>	<b>112.951,01 €</b>	<b>137.375,40 €</b>

Quelle: KM-V

# Übersicht der Kosten der Zweitwohnungssteuer im Jahr 2020

<b>Bescheidversand</b> (Jahresanfang, An-/Abmeldungen, Neuversand, Schätzungen, Druckkosten)	1.254,45 €
<b>Personalkosten</b> (Abteilung Steuern, STK, RA, „Sags-doch“, KuM, Sonstige)	46.600,00 €
<b>Hard-/Software</b>	5.533,16 €
<b>Gemeinkostenzuschlag</b>	16.016,28 €
<b>Gesamt</b>	<b>69.403,89 €</b>

# Zweitwohnungssteuersätze in anderen Seegemeinden

Gemeinde	Steuersatz für Wohnungen	Steuersatz für Wohnmobile	Steuerermäßigung für Ferienwohnungen, die durch eine Vermietungsagentur vermittelt werden
Hagnau	28%	--	X
Meersburg	28%	--	X
Überlingen	28%	--	X
Radolfzell	25%	--	--
Konstanz	25%	--	--
Lindau	20%	96,00 € Fest-Steuersatz	X
Sipplingen	18%	--	X
Uhdingen-Mühlhofen	15%	5% der Nettostandplatzmiete	X
Bodman-Ludwigshafen	14,5%	--	--
Immenstaad	jährlicher Mietaufwand bis 1.500,00 € = 300,00 € je weiteren 750,00 € = 150,00 €	--	X
Eriskirch	je angefangene 500,00 € jährlicher Mietaufwand 100,00 €	--	X
Kressbronn	je angefangene 500,00 € jährlicher Mietaufwand 110,00 €	120,00 € je Saison	X
Langenargen	je angefangene 500,00 € jährlicher Mietaufwand 110,00 €	--	X

# Funktionen der Zweitwohnungssteuer

## Fehlende Leistung aus dem kommunalen Finanzausgleich

Die Stadt Friedrichshafen erhält für jeden Einwohner mit Hauptwohnung in Friedrichshafen eine Leistung aus dem kommunalen Finanzausgleich

Dieser betrug im Jahr 2020 ca. 1.240,00 € je Einwohner und beträgt im Jahr 2021 ca. 1.370,00 € je Einwohner.

## Lenkungsfunktion

- zeitweise eigengenutzte oder der kurzfristigen Vermietung angebotene Wohnungen könnten wieder der Festvermietung zugeführt werden
  - Entgegensteuerung der allgemeinen Not an bezahlbarem Wohnraum
- mögliche Erhöhung der Anmeldung an Hauptwohnsitzen (z. B. Studierende)

# Personeller Mehrbedarf und strukturierte Personalbemessung

- Mit Beschluss der Neufassungen der Satzungen für die Kommunalsteuern müssen neue und zusätzliche Besteuerungsmerkmale umgesetzt werden.
  - Bei der Veranlagung der Kommunalsteuer – insbesondere bei der Zweitwohnungssteuer – ist auf die Steuergerechtigkeit zu achten.
  - In allen Kommunalsteuer-Veranlagung steigen die Veranlagungs- und Bearbeitungszahlen seit Jahren stetig.
- ➔ Daher ist ein personeller Mehrbedarf gegeben und im Rahmen einer strukturierten Personalbemessung zu bewerten, so dass hierrüber im FVA und im Gemeinderat zeitnah entschieden werden muss.

**Danke!**



**Stadt Friedrichshafen**

Stadt- und Stiftungspflege

Abteilung Steuern

Adenauerplatz 1, 88045 Friedrichshafen

Telefon +49 7541 203-1230

Telefax +49 7541 203-8120

[k.kaspar@friedrichshafen.de](mailto:k.kaspar@friedrichshafen.de)

[www.friedrichshafen.de](http://www.friedrichshafen.de)

Alle Angaben ohne Gewähr.

Stand 07/2021