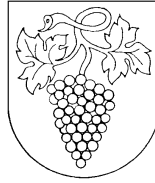


Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1433/2021/2
Finanzverwaltung



05.04.2024
AZ:
Rabung, Frederic

Beschlussvorlage

**Zweitwohnungssteuer;
h i e r:
Erhebung der Zweitwohnungssteuer in den Wochenendgebieten in
Weingarten (Baden)**

Beratungsfolge	Termin		
Verwaltungsausschuss	09.11.2021	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	22.11.2021	Entscheidung	öffentlich
Gemeinderat	16.04.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Powerpoint zur Zweitwohnungssteuer

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Gemeinderat beschließt die Beauftragung der Verwaltung mit der Erstellung der Zweitwohnungssteuersatzung für die Wochenendgebiete Im Gehren und Effenstiel.**
- 2. Der Gemeinderat verweist das Thema zur weiteren Beratung in den Verwaltungsausschuss**

Sachstandsbericht:

Mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 22.11.2021 wurde zum 01.01.2022 die Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Weingarten (Baden) eingeführt.

Kernort

Im Kernort hatte dies zur Folge, dass 29 Personen die Zweitwohnung in Weingarten (Baden) als Erstwohnung umgemeldet

haben. Dadurch erhält die Kommune jährlich zusätzliche 46.400 € Zuweisung durch den kommunalen Finanzausgleich. Zusätzlich werden durch die aktuell 15 zahlungspflichtigen Personen weitere 12.050 € jährlich eingenommen. In Summe führt die Einführung der Zweitwohnungssteuer im Kernort bereits zu 58.450 € jährlichen Mehreinnahmen für die Gemeinde.

Wochenendgebiete

In den Wochenendgebieten Im Gehren und Effenstiel gibt es jeweils 65 Grundstücke. Davon sind Im Gehren 28 und im Effenstiel 35 bebaut. In beiden Gebieten sind nicht gewidmete Straßen, größtenteils Strom und Wasser und Abortgruben zur Abwasserbeseitigung vorhanden. Da es sich bei den dortigen Gebäuden längst nicht mehr nur um kleine Geschirrhütten handelt, sollten auch die Wochenendgebiete in die Zweitwohnungssteuer miteinbezogen werden.

Zweitwohnungssteuer in den Wochenendgebieten

Als die Eigentümer Im Gehren und Effenstiel ebenfalls darum gebeten wurden, die benötigten Angaben für die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer abzugeben, gingen bei der Gemeinde zahlreiche Widersprüche ein. Um die Erfolgchancen der Widersprüche zu prüfen, wurde die Kanzlei DEUBNER & KIRCHBERG beauftragt, eine Stellungnahme abzugeben.

Stellungnahme Kanzlei DEUBNER & KIRCHBERG

Das Ergebnis der Kanzlei war, dass die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in den Wochenendgebieten grundsätzlich möglich sei, aber die aktuelle Satzung zu unbestimmt ist und für die Wochenendgebiete angepasst werden müsste.

Herausforderungen

Die Voraussetzungen, die gegeben sein müssen, um eine Zweitwohnungssteuer zu erheben, sind rechtlich nicht eindeutig definiert und auch die Rechtsprechung differiert untereinander.

Ordnungs- und Baurecht

Wie zuvor erwähnt, handelt es sich bei den Gebäuden in den Wochenendgebieten kaum noch um kleine Geschirrhütten, sondern viel mehr um kleine, mittlere und auch größere Wohnhäuser. Zudem werden teils viele Vorschriften der sogar bereits angepassten Bebauungspläne nicht eingehalten und es wurde viel zu lange darüber hinweggesehen.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme:

1. Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen?

☐ Nein

☒ Ja, weitere Ausführungen:

Zusätzliche Erträge für den Gemeindehaushalt in Höhe von aktuell knapp 46.000 €. Langfristig liegt das Potential bei 100.000 €

3. Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

☐ Ja, Haushaltsansatz insgesamt:

☒ Nein:

Wird aber bei Beschluss ab dem Haushaltsjahr 2025 berücksichtigt.

Stellungnahme zum Klimaschutz:

☒ Nein:

☐ Ja und zwar positiv:

☐ Ja und zwar negativ: