

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0571/2025

Abteilung: Finanzen, Controlling, Strategische
Steuerung

Bearbeiter/in: Schmitt, Tobias

Haushaltswirksamkeit:

nein

ja, bei

Produkt: 61100

Investitionskosten:

nein

ja

Betrag:

Drittmittel:

nein

ja

Betrag:

Folgekosten/laufender Unterhalt:

nein

ja

Betrag:

Im laufenden Haushalt eingeplant:

nein

ja

Fundstelle:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
AG Strategische Steuerung und Haushalt	06.10.2025	öffentlich	Vorberatung
Haupt-, Stiftungs- und Digitalisierungsausschuss	27.11.2025	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	11.12.2025	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Beschluss der Satzung zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Speyer

Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat beschließt die als Anlage beigefügte Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Speyer unter Festsetzung einer der folgenden Steuersätze:

1. Vorschlag: 10 %
2. Vorschlag: 12 %
3. Vorschlag: 15 %

Begründung:

Die Zweitwohnungssteuer ist eine verfassungsrechtlich zulässige Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2a GG. Sie weist einen örtlich begrenzten Wirkungsbereich auf und ist den bundesgesetzlich geregelten Steuern nicht gleichartig. Nach § 5 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) hat der Landesgesetzgeber die Befugnis zur Erhebung örtlicher Aufwandsteuern auf die Städte und Gemeinden in Rheinland-Pfalz übertragen. Diese entscheiden eigenverantwortlich sowie in rechtlicher und finanzpolitischer Selbstständigkeit, ob und in welchem Umfang sie von dieser Erhebungsmöglichkeit Gebrauch machen.

Im kommunalen Finanzausgleich – konkret bei den Schlüsselzuweisungen – werden ausschließlich Einwohner berücksichtigt, die ihren Hauptwohnsitz in der jeweiligen Gemeinde haben. Personen mit einem weiteren Wohnsitz in einer anderen Kommune fließen in die Berechnungen dieser Gemeinde nicht ein. Um die Kosten für die Bereitstellung öffentlicher Einrichtungen dennoch abzufangen, kann die Gemeinde eine Zweitwohnungssteuer erheben. Darüber hinaus soll die Steuer einen Anreiz schaffen, Neben- bzw. Zweitwohnungen in Hauptwohnungen umzuwandeln, was zugleich zu höheren Schlüsselzuweisungen führt.

Zweitwohnsitze in Speyer:

Derzeit sind in der Stadt Speyer insgesamt **1.478 Zweitwohnsitze** gemeldet. Nach Angaben der Meldebehörde (Bürgerbüro) entfallen hiervon 193 auf Minderjährige, die nach dem Satzungsentwurf nicht steuerpflichtig sind und daher außer Betracht bleiben. Zudem haben 333 verheiratete Personen ohne ihren Ehepartner einen Nebenwohnsitz in Speyer gemeldet. Sofern sie die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung nach § 6 Abs. 2 der Satzung erfüllen, wären auch diese von der Steuerpflicht ausgenommen und entsprechend von der Gesamtzahl abzuziehen. Unter dieser Annahme verblieben **952 Zweitwohnsitze**, die grundsätzlich steuerpflichtig sein könnten.

Gleichwohl ist eine individuelle Prüfung sämtlicher 1.478 Zweitwohnsitze erforderlich, um die tatsächliche Zahl der Steuerpflichtigen festzustellen. Erfahrungen aus anderen Städten und Gemeinden, die bereits eine Zweitwohnungssteuer eingeführt haben, zeigen zudem, dass mit einer signifikanten Zahl an Ab- bzw. Ummeldungen von Zweitwohnsitzen zu rechnen ist.

Steuergegenstand:

Gegenstand der Steuer ist **das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet Speyer**. Als Wohnung im Sinne der Satzung gilt jeder abgeschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen genutzt wird und von dem aus zumindest eine Küche oder Kochgelegenheit sowie eine Waschgelegenheit und eine Toilette mitbenutzt werden können.

Wohnungen in diesem Sinne sind auch Mobilheime, Wohnmobile sowie Wohn- und Campingwagen, sofern sie zur Deckung des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden.

Berechnung der Steuer:

Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietaufwand. Dieser entspricht in der Regel der **Nettokaltmiete**, die der Steuerpflichtige auf Grundlage vertraglicher Vereinbarungen für die Nutzung der Wohnung innerhalb eines Jahres zu entrichten hätte (**Jahresnettokaltmiete**).

Als Mietaufwand gelten jedoch auch andere vertraglich vereinbarte Entgelte für die Überlassung der Wohnung, etwa Pacht- oder Nutzungsentgelte, Erbpachtzinsen oder Leibrenten.

Beispiel:

Beträgt die Nettokaltmiete monatlich 500 €, so ergibt sich eine Jahresnettokaltmiete von 6.000 €. Bei einem Steuersatz von 10 % fällt in diesem Fall eine jährliche Zweitwohnungssteuer von 600 € an.

Einnahmen:

Eine verlässliche Einschätzung der möglichen Einnahmen ist nur schwer möglich, da die Zahl der tatsächlich Steuerpflichtigen nicht vorhersehbar ist. Sie kann sowohl höher als auch niedriger ausfallen. Ob eine Steuerpflicht besteht, hängt von verschiedenen Faktoren ab (vgl. Satzung). Insbesondere bedeutet das Innehaben einer Zweitwohnung nicht zwangsläufig auch Steuerpflicht. Ohne eine Einzelfallprüfung lässt sich daher nicht feststellen, welche Nebenwohnsitze tatsächlich steuerpflichtig sind.

Die beigefügte Aufwands- und Ertragsschätzung basiert auf den derzeit vorliegenden Daten der Stadtverwaltung sowie auf einer Auswertung der Stadt Landau, die aufgrund ihrer Einwohnerzahl eine vergleichbare Struktur aufweist. Zusätzlich wurden die aktuell bekannten Zahlen zu steuerpflichtigen Zweitwohnsitzen in Landau und Bad Kreuznach (ebenfalls vergleichbare Kommunen) berücksichtigt.

Steuersätze in anderen Städten:

Stadt	Steuersatz
Landau	10%
Bad Dürkheim	15%
Ludwigshafen	10%
Mainz	10%
Kaiserslautern	10%
Bad Kreuznach	15%
Worms	10%
Koblenz	10%

Anlagen:

- Zweitwohnungssteuersatzung (Entwurf)
- Übersicht Aufwands- und Ertragsschätzung
- Informationen zur Zweitwohnungssteuer

Hinweis:

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buergerinfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.