Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2025/01357**
Datum: 27.06.2025
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11118.01/58110220
Verfasser: FB Finanzen

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	19.08.2025 21.10.2025 18.11.2025 20.11.2025	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.08.2025 29.10.2025 26.11.2025	öffentlich Entscheidung

Betreff: Zweite Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) beschließt die Zweite Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer.

Dr. Alexander Vogt
Oberbürgermeister

Darstellung finanzielle Auswirkungen
Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen	☒ ja	☐ nein
Aktivierungspflichtige Investition	☐ ja	☒ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative
keine Alternative

Folgen bei Ablehnung
Die Zweitwohnungssteuererhebung erfolgt auf der derzeit geltenden Satzung in der Fassung der ersten Änderungssatzung.

A	**Haushaltswirksamkeit** HH-Jahr ff.	**Jahr**	**Höhe** (Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	**Ertrag** (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	**Einzahlungen** (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)			

B	**Folgekosten** (Stand:		**ab Jahr**	**Höhe** (jährlich, Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
	Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	**Ertrag** (gesamt)			
		Aufwand (ohne Abschreibungen)			
		Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan ☐ ja ☒ nein
Wenn ja, Stellenerweiterung: Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit: ☐ ja
Gleichstellungsrelevanz: ☐ ja

Klimawirkung: ☐ positiv ☒ keine ☐ negativ

Begründung:

A. Allgemeiner Teil

I. Anlass zur Satzungsänderung

Zur Sanierung des städtischen Haushalts ist eine Haushaltskonsolidierung notwendig. Im Zuge dessen ist neben der Ausgabenbetrachtung auch eine Prüfung der Finanzmittelbeschaffung angezeigt. Dabei ist zwischen der Belastung der Steuerpflichtigen und den Finanzierungsgrundsätzen abzuwägen. Eine Steuererhöhung ist dabei grundsätzlich als zulässig zu betrachten, auch wenn diese nur einen Teil zur Finanzierung des kommunalen Haushalts beitragen kann. Der derzeitige Steuersatz für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet gilt seit dem 01.01.2004 unverändert. Die Zweitwohnungssteuer wird dabei als kommunale Aufwandssteuer erhoben. Besteuert wird dabei, die durch die Einkommensverwendung zum Ausdruck gebrachte wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, die über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgeht.

II. Aktuelle Regelung

Die Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 28.05.2009 in der Fassung der ersten Änderungssatzung vom 08.12.2010 sieht jährliche Steuersätze in folgender Höhe vor:

10 v. H. der jährlichen Nettokaltmiete.

III. Zuständigkeit

Auf Grund §§ 8 und 45 Abs. 2 Nr. 1 u. 6 Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt (KVG-LSA) i. V. m. §§ 1, 2 und 3 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz Sachsen-Anhalts (KAG-LSA) ist der Stadtrat für den Beschluss über eine Zweitwohnungssteuersatzung zuständig.

B. Wesentliche Änderungsinhalte

Der Steuersatz wird wie folgt festgelegt (§ 4)**:**

Die Steuerschuld beträgt 15 v. H. der jährlichen Nettokaltmiete.

I. Änderungsmöglichkeit des Steuersatzes

Die Zweitwohnungssteuer wird als örtliche Aufwandssteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2a GG erhoben. Das Land Sachsen-Anhalt hat die Kompetenz für die Erhebung nach Art. 88 Abs. 3 der Verfassung des Landes Sachsen-Anhalts in Verbindung mit §§ 1 Abs. 1, 2 und 3 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalts an die Gemeinden übertragen. Die Zweitwohnungssteuer wird auf Grundlage einer Satzung erhoben.

Bei der Zweitwohnungssteuererhebung dominieren fiskalische Ziele, wohingegen grundsätzliche ordnungspolitische Ziele weniger bestehen (jedoch grundsätzlich möglich sind). Der Inhaber einer Zweitwohnung nutzt zwar die kommunale Infrastruktur, trägt aber abgesehen von der Grundsteuer nicht zu deren Finanzierung bei. Insbesondere erhält die Gemeinde keinen Einkommenssteueranteil und wird im Weiteren auch nicht im Finanzausgleich in Ansatz gebracht.

Die Gemeinden haben bei der Wahl des Steuersatzes und der genauen Ausgestaltung dessen einen relativ weiten Gestaltungsspielraum. Begrenzt wird dieser, wenn der Steuersatz eine erdrosselnde Wirkung entfaltet. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn die

steuerliche Wirkung einer verbindlichen Verhaltensregel, einer Verhinderungsfunktion, gleichkommt. Im Weiteren sind in der grundsätzlichen Satzungsausgestaltung Gleichheitsgrundsätze zu beachten.

Ausschlaggebend sind im Weiteren die örtlichen Verhältnisse, die anhand eines durchschnittlichen Steuerpflichtigen zu bestimmen sind. Ausgangspunkt dabei ist aus dem Charakter der Aufwandssteuer, der durchschnittliche Unterhaltungsaufwand, also die in der Vermögensverwendung zum Ausdruck kommende Leistungsfähigkeit. Dies umfasst hier vor allem dem Mietaufwand.

In den Erwägungen wurden Vergleiche mit anderen Gemeinden deutschlandweit angestellt, die ebenfalls eine Zweitwohnungssteuer erheben. Im Ergebnis ist der Steuersatz v. 15 v. H. durchaus angezeigt. Berlin erhebt mit bspw. 20 v. H. einen wesentlich höheren Steuersatz.

Im Ergebnis ist der gewählte Steuersatz als angemessen und verhältnismäßig anzusehen. Er führt wohl i. d. R. nicht zu einer erdrosselnden Wirkung und belasten auch den durchschnittlichen Steuerpflichtigen nicht in einem solchen Maße. Es wird im Ergebnis ein niedriger Prozentsatz des eigentlichen Aufwands besteuert.

III. Haushaltswirkung

Bei konstanter Entwicklung der Fallzahlen werden 2026 Erträge i. H. v. 480.000 Euro (Vergleich Plan 2025: 325.000 Euro) prognostiziert.

Anlage:

Anlage 1 (Zweite Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer)