

TOP:

Beschlussvorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

Datum

Drucksache-Nr.:01-62-2025

Federführendes :Kämmerei

02.09.2025

Amt

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Finanzausschuss	18.09.2025	empfohlen		3	0	2
Stadtverordnetenversammlung	25.09.2025	abgelehnt	mehrstimmig	7	7	5
Finanzausschuss	02.12.2025					
Stadtverordnetenversammlung	11.12.2025					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Zweitwohnungssteuer der Stadt Kremen

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Kremen (Zweitwohnungssteuersatzung) mit ihren Anlagen zum 01.01.2026.

Beratungsergebnis:

Gremium: Sitzung am: TOP

Anz. Mitgl. :19 dav. anwesend Ja..... Nein..... Enthalt.....

Laut Vorlage..... Abweichende Vorlage

eingbracht durch :Bürgermeister

Bearbeiter :Frau M. Nebel

.....
Vorsitzende/r der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Die letzte Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung erfolgte zum 01.01.2028. Maßstab für die Steuer ist die ortsübliche Nettokaltmiete. Da in Kremmen kein fester Mietspiegel existiert, wurden zur Ermittlung vergleichbarer Werte Auskünfte bei der Wohnungsbaugesellschaft Kremmen mbH eingeholt. Diese Gesellschaft verwaltet die Wohnungen in der Stadt und stellt damit eine verlässliche Grundlage für die Schätzung der ortsüblichen Nettokaltmiete bereit. Auf dieser Basis konnte eine sachgerechte und rechtssichere Berechnung erfolgen. Seit der letzten Änderung sind die Nettokaltmieten in Kremmen gestiegen, weshalb eine Anpassung der Steuerbemessung notwendig wurde. Die Anpassung stellt sicher, dass die Zweitwohnungssteuer weiterhin den tatsächlichen Marktverhältnissen entspricht und eine gerechte Beteiligung der Inhaberinnen und Inhaber von Nebenwohnungen an den kommunalen Lasten gewährleistet ist.

In der Sitzung des Finanzausschusses (FAS) am 18.09.2025 wurde die geplante Erhöhung des Grundpreises je Quadratmeter im Rahmen der Zweitwohnungssteuer ausführlich beraten. Den Mitgliedern des Ausschusses lag eine Übersicht mit vier Vorschlägen zur Anpassung des Grundpreises vor. Nach eingehender Diskussion sprach sich der Ausschuss mehrheitlich für die Umsetzung von Vorschlag 3 aus.

Im weiteren Verfahren wurde die Erhöhung in der Stadtverordnetenversammlung behandelt. Dort fand der Vorschlag keine Mehrheit und wurde mehrheitlich abgelehnt. Die entsprechenden Unterlagen, bestehend aus der Übersicht der Verwaltungsvorschläge sowie der finalen Fassung der Zweitwohnungssteuersatzung, sind diesem Beschluss als Anlagen beigelegt.

Finanzielle Auswirkung

Gesamtertrag der Maßnahmen: ca. 13.000 EUR

Jährliche Folgeerträge: 13.000 EUR

Produktsachkonto: 61101.40310000