



Anfrage an die Verwaltung

öffentlich

Einreichender: SPD-Fraktion	Datum: 20.08.2025	Vorlagen-Nr.: AF/0236/25
--------------------------------	----------------------	-----------------------------

Betreff: Anfrage der Fraktion SPD vom 19.08.2025 zur Überprüfung und Novellierung der Zweitwohnungssteuersatzung

Anfrage:

Sehr geehrte Frau Lorentz,

auf Ihre Anfrage antworte ich wie folgt:

1. „Wie viele Zweitwohnungen gibt es derzeit in der Stadt Werder (Havel), aufgeschlüsselt nach Ortsteilen und Zonen gemäß der geltenden Satzung?“

Es sind aktuell ca. 300 Zweitwohnobjekte steuerlich erfasst. Eine Aufschlüsselung nach Ortsteilen und Zonen kann aus der Veranlagung nicht vorgenommen werden.

2. „Wie haben sich die Zahlen der Zweitwohnungen seit 2012 entwickelt?“

Das jährliche Aufkommen an Zweitwohnungssteuer entsprechend der Jahresabschlüsse stellt sich wie folgt dar:

2013	12 T€ (für Steuerjahr 2012 und 2013)
2014	20 T€ (einschließlich erheblicher Nacherhebung für Vorjahre)
2015	48 T€ (einschließlich erheblicher Nacherhebung für Vorjahre)
2016	38 T€
2017	36 T€
2018	39 T€
2019	40 T€
2020	38 T€
2021	51 T€
2022	54 T€
2023	57 T€
2024	58 T€

3. Welche Anpassungen sieht die Verwaltung als notwendig, um die Satzung an aktuelle Entwicklungen anzupassen?

- z. B.: prozentuale Bemessung nach jährlicher Kaltmiete statt nur nach Quadratmetern,
- dynamische Anpassungssätze zur Berücksichtigung von Inflation oder Marktwertsteigerungen,

- gesonderte Regelungen für Kurzzeitznutzung, Ferienwohnungen und gewerblich vermietete Objekte,
- ökologische oder soziale Lenkungsinstrumente (z. B. höhere Sätze in Gebieten mit angespannter Wohnraumsituation).

4. „Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, über die Steuer auch wohnungs- und tourismuspolitische Ziele zu unterstützen?“

Zu 3 und 4) Die Verwaltung achtet auf eine ausgewogene Gestaltung: Ziel ist es, die Steuerwirkung so einzusetzen, dass weder Bürgerinnen und Bürger unangemessen belastet werden, noch die touristische Attraktivität oder die Bereitschaft zum Zuzug eingeschränkt werden.

5. Plant die Verwaltung, zeitnah eine Überarbeitung der Satzung vorzuschlagen?
Falls ja, zu welchem Zeitpunkt ist mit einem Entwurf zu rechnen?“

Nein.



**SPD-Fraktion
in der Stadtverordnetenversammlung Werder (Havel)**

Fraktionsvorsitzende: Anika Lorentz | Jahn timer 26 | 14542 Werder (Havel)
Mail: anika@lorentz-werder.de | Mobil: 0173-1713953

An
Frau Manuela Saß
- Bürgermeisterin -
Eisenbahnstraße 13/14
14542 Werder (Havel)

Werder (Havel), den 14.08.2025

Anfrage zur Überprüfung und Novellierung der Zweitwohnungssteuersatzung

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

im Namen der SPD-Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung Werder (Havel) bitte ich Sie hiermit um Auskunft zur Überprüfung und Novellierung der Zweitwohnungssteuersatzung.

Die derzeit gültige Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Werder (Havel) stammt aus dem Jahr 2012 und ist seither nicht novelliert worden. In vielen anderen Kommunen wurden in den vergangenen Jahren Anpassungen vorgenommen, um der aktuellen Rechtslage, veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und neuen wohnungs- sowie tourismuspolitischen Zielsetzungen Rechnung zu tragen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Zweitwohnungen gibt es derzeit in der Stadt Werder (Havel), aufgeschlüsselt nach Ortsteilen und Zonen gemäß der geltenden Satzung?
2. Wie haben sich die Zahlen der Zweitwohnungen seit 2012 entwickelt?
3. Welche Anpassungen sieht die Verwaltung als notwendig, um die Satzung an aktuelle Entwicklungen anzupassen?
 - z. B.: prozentuale Bemessung nach jährlicher Kaltmiete statt nur nach Quadratmetern,
 - dynamische Anpassungssätze zur Berücksichtigung von Inflation oder Marktwertsteigerungen,
 - gesonderte Regelungen für Kurzzeitnutzung, Ferienwohnungen und gewerblich vermietete Objekte,
 - ökologische oder soziale Lenkungsinstrumente (z. B. höhere Sätze in Gebieten mit angespannter Wohnraumsituation).
4. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, über die Steuer auch wohnungs- und tourismuspolitische Ziele zu unterstützen?
5. Plant die Verwaltung, zeitnah eine Überarbeitung der Satzung vorzuschlagen? Falls ja, zu welchem Zeitpunkt ist mit einem Entwurf zu rechnen?

Mit freundlichen Grüßen und vielen Dank,
Anika Lorentz

STADT WERDER (HADEL)

Staatlich anerkannter Erholungsort

Die Bürgermeisterin



Mitglied in der AG „Städte mit historischen Stadtkernen“
des Landes Brandenburg

Internet: <http://www.werder-havel.de>

E-Mail: poststelle@werder-havel.de *



Eisenbahnstraße 13/14 – 14542 Werder (Havel)

Öffnungszeiten:

Montag: geschlossen
Dienstag: 08:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch: geschlossen
Donnerstag: 08:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr
Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr

Ortsteile: Petzow, Bliesendorf, Plötzin, Glindow,
Phöben, Kemnitz, Töplitz, Derwitz

Stadt Werder (Havel) – PF 1143 – 14536 Werder (Havel)

SPD-Fraktion
Frau Lorentz

Nur per E-Mail

Dienststelle:	Rathaus Eisenbahnstraße 13/14
Auskunft erteilt:	Bürgermeisterin Manuela Saß
Zimmer:	18
Durchwahl:	(03327) 783 – 270
Telefax:	(03327) 4 43 85
E-Mail:	buergermeister@werder-havel.de *
Gläubiger-ID:	DE57ZZZ00000321468

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

14.08.2025

Unser Zeichen

Datum

16.09.2025

Ihre Anfrage zur Überprüfung und Novellierung der Zweitwohnungssteuersatzung

Sehr geehrte Frau Lorentz,

auf Ihre Anfrage antworte ich wie folgt:

1. „Wie viele Zweitwohnungen gibt es derzeit in der Stadt Werder (Havel), aufgeschlüsselt nach Ortsteilen und Zonen gemäß der geltenden Satzung?“

Es sind aktuell ca. 300 Zweitwohnobjekte steuerlich erfasst. Eine Aufschlüsselung nach Ortsteilen und Zonen kann aus der Veranlagung nicht vorgenommen werden.

2. „Wie haben sich die Zahlen der Zweitwohnungen seit 2012 entwickelt?“

Das jährliche Aufkommen an Zweitwohnungssteuer entsprechend der Jahresabschlüsse stellt sich wie folgt dar:

2013	12 T€ (für Steuerjahr 2012 und 2013)
2014	20 T€ (einschließlich erheblicher Nacherhebung für Vorjahre)
2015	48 T€ (einschließlich erheblicher Nacherhebung für Vorjahre)
2016	38 T€
2017	36 T€
2018	39 T€
2019	40 T€
2020	38 T€
2021	51 T€
2022	54 T€
2023	57 T€
2024	58 T€

Bankverbindung: Mittelbrandenburgische Sparkasse Potsdam BIC: WELADED1PMB IBAN: DE50 1605 0000 3528 0875 35
Deutsche Kreditbank AG BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE23 1203 0000 0000 4581 41
VR-Bank Fläming e.G. BIC: GENODEF1LUK IBAN: DE79 1606 2008 5101 5668 00

*Zur Abgabe einer rechtsverbindlichen Erklärung nutzen Sie bitte ausnahmslos die Briefpost, das Telefax oder senden eine E-Mail mit einem qualifiziert elektronisch signierten Dokument an die zentrale E-Mail-Adresse signatur@werder-havel.de.

3. Welche Anpassungen sieht die Verwaltung als notwendig, um die Satzung an aktuelle Entwicklungen anzupassen?

- z. B.: prozentuale Bemessung nach jährlicher Kaltmiete statt nur nach Quadratmetern,
- dynamische Anpassungssätze zur Berücksichtigung von Inflation oder Marktwertsteigerungen,
- gesonderte Regelungen für Kurzzeitnutzung, Ferienwohnungen und gewerblich vermietete Objekte,
- ökologische oder soziale Lenkungsinstrumente (z. B. höhere Sätze in Gebieten mit angespannter Wohnraumsituation).

4. „Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, über die Steuer auch wohnungs- und tourismuspolitische Ziele zu unterstützen?“

Zu 3 und 4) Die Verwaltung achtet auf eine ausgewogene Gestaltung: Ziel ist es, die Steuerwirkung so einzusetzen, dass weder Bürgerinnen und Bürger unangemessen belastet werden, noch die touristische Attraktivität oder die Bereitschaft zum Zuzug eingeschränkt werden.

5. Plant die Verwaltung, zeitnah eine Überarbeitung der Satzung vorzuschlagen? Falls ja, zu welchem Zeitpunkt ist mit einem Entwurf zu rechnen?“

Nein.

Freundliche Grüße

Manuela Saß