

Bastian Zander	
Telefon	06101 602 340
Telefax	06101 602 355
E-Mail	bastian.zander@bad-vilbel.de

**Beantwortung der Anfrage 2026/05 der FDP-Fraktion
„Zweitwohnungssteuer“ vom 16.06.2026**

1. Wie viele Menschen haben ihren zweiten Wohnsitz in Bad Vilbel angemeldet?

Aktuell werden 51 Haushalte zur Zweitwohnungssteuer veranlagt.

Vom 01.01.2026 bis 21.06.2026 haben 153 Personen ihren Zweitwohnsitz in Bad Vilbel angemeldet. Dabei ist zu beachten, dass ein Großteil der Personen Studenten, Bewohner des Berufsförderungswerkes und des Dottenfelder Hofes sind, die nicht zur Zweitwohnungssteuer herangezogen werden. Steuerpflichtig ist ebenfalls nicht, wer als verheiratete oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führende Person, die nicht dauernd von ihrer Familie oder ihrem Lebenspartner getrennt lebt, eine Zweitwohnung innehat, weil sie von der gemeinsamen Wohnung am Ort der Hauptwohnung aus der Berufstätigkeit zumutbar nicht nachgehen kann.

2. Welcher Verwaltungsaufwand ist in den letzten 3 Jahren für das Erheben und Eintreiben der Zweitwohnungssteuer angefallen? Die Kosten sollen pro Jahr und aufgeteilt in Sach- und Personalkosten angegeben werden.

Im Bürgerbüro und im Fachdienst Kämmerei und Steuern sind rechnerisch jeweils eine Person mit der Zweitwohnungssteuer beschäftigt. Da die Fallzahlen stark variieren, kann eine genaue Aufteilung der Kosten nicht vorgenommen werden. Bestehende Veranlagungen waren in der Vergangenheit neu zur berechnen, da sich die Berechnungsgrundlagen alle 2 Jahre geändert haben. Die Aufwendung werden für die A12 Stelle auf ca. 600 Minuten geschätzt (30 Neuberechnungen à 20 Minuten). Nachrichtlich sind die Arbeitgeberkosten aufgeführt. Die Gesamtkosten liegen geschätzt deutlich unter 3.000 €.

Arbeitgeberkosten – A12 – pro Stunde (bei einer 41 Stunden-Woche):

2023 40,23 €

2024 42,75 €

2025 43,81 €

Arbeitgeberkosten – EG 8 – pro Stunde (bei einer 39 Stunden-Woche):

2023 32,88 €

2024 36,21 €

2025 39,15 €

3. Wie stellt die Stadt sicher, dass alle Menschen mit zweitem Wohnsitz diesen auch gemeldet haben und die Steuer entsprechend abführen?

Die Kontrolle von Zweitwohnsitzen und einer möglichen Zweitwohnungssteuer erfolgt in Deutschland in erster Linie über das Melderecht. Wer eine Wohnung bezieht, muss diese nach dem Bundesmeldegesetz bei der zuständigen Meldebehörde anmelden. Dabei wird angegeben, welche Wohnung Haupt- und welche Nebenwohnung ist.

Wie stellen Städte die Einhaltung sicher?

1. Abgleich der Meldedaten
 - Die Stadt erhält die Informationen direkt aus dem Melderegister.
 - Wird eine Nebenwohnung angemeldet, kann automatisch geprüft werden, ob eine Zweitwohnungssteuer anfällt.
2. Wohnungsgeberbestätigung
 - Bei der Anmeldung muss in der Regel eine Bestätigung des Vermieters oder Wohnungsgebers vorgelegt werden.
 - Dadurch sollen Scheinanmeldungen und nicht gemeldete Wohnungen erschwert werden.
3. Datenabgleiche zwischen Behörden
 - Meldebehörden können Daten mit anderen Behörden austauschen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
 - Bei Unstimmigkeiten können Nachfragen oder Prüfungen erfolgen.

Die Stadt kann nicht mit absoluter Sicherheit feststellen, dass jede Person ihren Zweitwohnsitz gemeldet hat. Das System beruht überwiegend auf der gesetzlichen Anmeldepflicht und der Möglichkeit, Verstöße nachträglich aufzudecken. Daher gibt es durchaus Fälle, in denen Nebenwohnungen erst Jahre später bekannt werden.

gez.

Bastian Zander
Erster Stadtrat

Kopie: Hauptverwaltung
