

Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin

Datum: 28.10.2025

Antragsteller: Stadtvertretung/Fraktionen
/Beiräte
Bearbeiter/in: Mitglied der
Stadtvertretung Stephan
Martini
Telefon:

Antrag
Drucksache Nr.

01619/2025

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Stadtvertretung

Betreff

Einführung einer Zweitwohnsitzsteuer in der Landeshauptstadt Schwerin

Beschlussvorschlag

Die Landeshauptstadt Schwerin führt eine Zweitwohnsitzsteuer ein.
Der Oberbürgermeister wird beauftragt, der Stadtvertretung bis spätestens zum 30. April 2026 eine Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnsitzsteuer vorzulegen, die folgende Punkte enthält:

1. Festlegung des Steuersatzes (Richtschnur 10 % der jährlichen Nettokaltmiete).
2. Definition der Bemessungsgrundlage nach landesrechtlichen Vorgaben.
3. Prüfung und Benennung sozialer oder beruflich bedingter Ausnahmetatbestände (z. B. Studierende, Berufspendler, Erhebungsregularien bei Verheirateten).
4. Darstellung der erwartbaren Einnahmen und Verwaltungskosten.
5. Vorschlag zur Verwendung der Mehreinnahmen für wohnungs- und sozialpolitische Maßnahmen.

Begründung

Die Einführung einer Zweitwohnsitzsteuer ist ein in vielen deutschen Städten bewährtes und rechtlich abgesichertes Instrument der kommunalen Einnahmensteigerung (§ 3 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz M-V). Zudem wird die Landeshauptstadt Schwerin durch haushaltsrechtliche Auflagen dazu angehalten, alle Einnahmequellen zu nutzen um die Haushaltsituation nachhaltig zu verbessern.

Schwerin verzichtet bislang auf diese Einnahmemöglichkeit, obwohl die Zahl der Zweitwohnsitze in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen ist – nach Angaben der Stadtverwaltung von rund 2.100 im Jahr 2018 auf nahezu 3.000 im Jahr 2025.

Mit einer Zweitwohnsitzsteuer werden Bürgerinnen und Bürger, die neben ihrem Hauptwohnsitz eine weitere Wohnung in Schwerin nutzen, an den allgemeinen Kosten der städtischen Infrastruktur beteiligt. Sie beanspruchen diese teilweise mit, ohne voll an der kommunalen Steuerkraft beteiligt zu sein.

Zugleich setzt die Steuer ein Signal zugunsten einer nachhaltigen und sozial ausgewogenen Stadtentwicklung. Leerstehende oder nur temporär genutzte Wohnungen sollen durch die Steuer weniger attraktiv werden, wodurch langfristig mehr Wohnraum als Hauptwohnsitz zur Verfügung stehen kann.

Die Maßnahme trägt somit zu einer gerechten Lastenverteilung und zu einer Verbesserung der Haushaltssituation der Stadt bei. Nach überschlägigen Berechnungen könnten – bei einem durchschnittlichen Steuersatz von 10 % auf die Kaltmiete und rund 3.000 Zweitwohnungen – jährliche Mehreinnahmen von bis zu 1,5 bis 2 Millionen Euro erzielt werden.

Diese Mittel können zur Finanzierung öffentlicher Aufgaben (z. B. soziale Stadtteilarbeit, Grünflächenpflege, Spielplätze, Klimaanpassung) verwendet werden.

Bereits im Frühjahr 2025 wurde in der Stadtvertretung über die Einführung einer Zweitwohnsitzsteuer diskutiert. Die damalige Initiative wurde jedoch nicht weiterverfolgt.

Angesichts der angespannten Haushaltslage, steigender Unterhaltungsaufwendungen und der Forderung nach alternativen Finanzierungsquellen, ist eine erneute Befassung sinnvoll und geboten.

Die rechtlichen, administrativen und finanziellen Voraussetzungen liegen vor; zahlreiche Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern (u. a. Rostock, Greifswald, Wismar) haben entsprechende Satzungen erfolgreich umgesetzt.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ---

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt:

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

☐ ja

Darstellung der Auswirkungen: ---

☐ nein

Anlagen:

keine

gez. Stephan Martini
Mitglied der Stadtvertretung