

DIE LINKE.Fraktion im Lüdenscheider Rat,
Albrechtstr. 2, 58507 Lüdenscheid

Bürgermeister
Sebastian Wagemeyer

per Mail

DIE LINKE
Fraktion im Lüdenscheider Rat
Otto Ersching
Fraktionsvorsitzender
Albrechtstr. 2
58507 Lüdenscheid
Telefon 01525 1017418
otto.ersching@rat.luedenscheid.de
www.dielinke-maerkischer-kreis.de

Lüdenscheid, 18.12.2025

Potenzialanalyse zur Einführung einer Zweitwohnungsteuer in Lüdenscheid

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

angesichts der dramatischen Haushaltsslage und des drohenden Nothaushaltes ist es zwingend erforderlich, sämtliche – auch bisher ungenutzte – Einnahmepotenziale der Stadt Lüdenscheid zu überprüfen. Während viele Nachbarkommunen und Großstädte in NRW eine Zweitwohnungssteuer erheben, verzichtet die Stadt Lüdenscheid bislang darauf. So erhebt beispielsweise unsere Nachbarstadt Iserlohn eine Zweitwohnungsteuer von 10 %, Dortmund liegt bei 12 %, und Essen hat seinen Satz zum 01.01.2025 ebenfalls auf 12 % erhöht.

Um die fiskalischen und ordnungspolitischen Effekte einer möglichen Einführung in Lüdenscheid bewerten zu können, bittet die Fraktion Die Linke um die Beantwortung folgender Fragen zur kommenden Sitzung des Rates am 28.01.2026:

1. **Bestandsaufnahme:** Wie viele Personen sind aktuell in Lüdenscheid mit einem Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz) gemeldet? Bitte schlüsseln Sie die Zahlen nach Möglichkeit für die letzten fünf Jahre auf.
2. **Einnahmepotenzial:** Mit welchem jährlichen Steueraufkommen rechnet die Verwaltung bei Einführung einer Zweitwohnungsteuer? Bitte stellen Sie Szenarien für unterschiedliche Steuersätze dar (z.B. 10 %, 15 % und 20 % der jährlichen Nettokaltmiete), basierend auf den unter Frage 1 genannten Fallzahlen und einer geschätzten Durchschnittsmiete.
3. **Lenkungseffekt und Schlüsselzuweisungen:** Erfahrungen anderer Städte zeigen, dass die Einführung einer Zweitwohnungsteuer oft dazu führt, dass Personen ihren Nebenwohnsitz zum Hauptwohnsitz ummelden, um die Steuer zu vermeiden. a) Wie hoch ist der aktuelle rechnerische Ertrag (Schlüsselzuweisungen des Landes NRW + Gemeindeanteil an der Einkommensteuer), den die Stadt Lüdenscheid pro Jahr für einen zusätzlichen Einwohner mit Hauptwohnsitz erhält? b) Mit welcher „Ummelde-Quote“ kalkuliert die Verwaltung erfahrungsgemäß (basierend auf Vergleichswerten anderer Kommunen im Märkischen Kreis)?

4. **Verwaltungsaufwand:** Welcher administrative Aufwand (Personal/Sachkosten) stünde der Einführung und laufenden Erhebung gegenüber? Wie bewertet die Verwaltung das Kosten-Nutzen-Verhältnis?

Begründung:

Die Stadt Lüdenscheid steht vor einem strukturellen Defizit in zweistelliger Millionenhöhe. In dieser Situation ist es nicht vermittelbar, auf Einnahmequellen zu verzichten, die in der kommunalen Familie längst Standard sind. Die Zweitwohnungsteuer ist eine Aufwandsteuer, die primär Personen mit einer gewissen finanziellen Leistungsfähigkeit trifft (Innehaben einer zweiten Wohnung). Zudem liegt ein wesentlicher Hebel dieser Steuer im sogenannten „Lenkungseffekt“: Melden sich Personen aufgrund der Steuer mit ihrem Hauptwohnsitz in Lüdenscheid an, profitiert die Stadt dauerhaft durch höhere Zuweisungen im kommunalen Finanzausgleich. Dieses „doppelte Einnahmepotenzial“ (direkte Steuer + höhere Schlüsselzuweisungen) muss im Zuge der Haushaltskonsolidierung dringend geprüft werden, bevor über Kürzungen im sozialen Bereich diskutiert wird.

Otto Ersching
Fraktionsvorsitzender

Jennifer Schmidt
stellv. Fraktionsvorsitzende

Daniela Eichstädt
Ratsfrau