

## **Infoblatt über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Stadt Weiterstadt**

### Allgemeines

Zum 1. Januar 2015 wurde in Weiterstadt die Zweitwohnungssteuer eingeführt. Der Steuerpflicht unterliegen grundsätzlich alle Personen, die nach dem 1. Januar 2015 mit einer Zweitwohnung in Weiterstadt gemeldet sind. Die Zweitwohnungssteuer ist eine städtische Aufwandssteuer, die durch eine Satzung geregelt ist.

### Was ist eine Zweitwohnung?

Unter einer Zweitwohnung versteht man eine Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung als Zweitwohnung bewohnt. Von daher wird die Zweitwohnungssteuer oft auch als Zweitwohnsitzsteuer bezeichnet. Hierbei ist es unerheblich, ob jemand die Zweitwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des Lebensbedarfs seiner Familie innehat.

Wohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen und/oder Schlafen benutzt wird.

### Gründe für die Einführung der Steuer

Für die kommunalen Haushalte hat die Frage, ob ein Einwohner mit Erst- oder Zweitwohnsitz gemeldet ist, konkrete finanzielle Auswirkungen im kommunalen Finanzausgleich. Die Stadt finanziert sich und damit alle öffentlichen Leistungen zu einem erheblichen Teil über Zuweisungen des Landes. Diese Gelder werden auch nach den Einwohnerzahlen mit Hauptwohnsitz berechnet. Je mehr Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, desto höher sind die Zuweisungen des Landes.

Für Einwohner mit Nebenwohnung gibt es diese Mittel nicht, obwohl diese ebenso die vorhandene Infrastruktur nutzen. Durch die Einführung der Zweitwohnungssteuer soll hierfür ein gewisser Ausgleich geschaffen werden.

### Wer muss keine Zweitwohnungssteuer bezahlen? (Ausnahmeregelungen)

- Von der Zweitwohnungssteuer befreit sind:
- Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnliche Einrichtungen
- Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. von einem nicht dauernd getrennt lebenden eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden, aus beruflichen Gründen gehalten werden, wobei sich die gemeinsame Wohnung der Eheleute bzw. der Lebenspartner in einer anderen Stadt befindet
- Wohnwagen und Wohnmobile sowie Gartenlauben
- Zweitwohnungen des Eigentümers, die sich im selben Gebäude wie die des Eigentümers befinden und vom Eigentümer für eigene Zwecke genutzt werden.

### Bemessungsgrundlage und Steuersatz

Die Zweitwohnungssteuer beträgt 10 % der Jahresnettokaltmiete (ohne Heiz- und Nebenkosten).

Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschl. Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschl. Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.

Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen, dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, oder ungenutzt sind, wird die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Grundlage für die Schätzung ist die Mietwertübersicht aus dem Immobilienmarktbericht des Gutachterausschusses beim Amt für Bodenmanagement Heppenheim, in der jeweils gültigen Fassung.

### Beispiel (Jahresnettokaltmiete)

300,00 € Monatsmiete x 12 = 3.600,00 €

Hiervon 10 % = 360,00 € Zweitwohnungssteuer

### Entstehung, Ende und Fälligkeit der Steuerpflicht

Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben. Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungssteuerpflicht erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

### Unsere Bitte an die betroffenen Personen

Bitte überprüfen Sie anhand Ihrer persönlichen Lebensverhältnisse, ob es nicht sinnvoll ist, den gemeldeten Zweitwohnsitz in den Hauptwohnsitz umzuwandeln. Sie ersparen sich damit die Zahlung der Zweitwohnungssteuer und tragen dazu bei, dass die Stadt Weiterstadt evtl. höhere Zuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich erhält. Diese zusätzlichen Mittel kommen auch Ihnen zugute, da sie beispielsweise u.a. zur Verbesserung von Infrastrukturmaßnahmen eingesetzt werden können.

Bei Fragen erreichen Sie die zuständigen Mitarbeiter der Stadtverwaltung unter:

Herr Buß      06150/400-1102

Frau Petri    06150/400-1103