

Merkblatt: Zweitwohnungssteuer



Die Zweitwohnung:

Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemanden neben seiner Hauptwohnung als Nebenwohnung dient. Hierbei ist es unerheblich, ob jemand die Nebenwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat.

Die Ausnahmen:

Ausnahmen gelten für:

- eine verheiratete Person oder eine Person, die in einer Lebenspartnerschaft lebt, die nicht dauernd von ihrer Familie getrennt lebt und aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung in Riedstadt innehat oder
- Personen, die in Alten- und Pflegeheimen, in Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegbedürftiger Personen und in ähnlichen Einrichtungen wohnen.

Bemessungsgrundlage und Abgabensatz:

1. Bemessungsgrundlage ist die jährliche Nettokaltmiete. Hiervon werden 10 % als Zweitwohnungsabgabe erhoben.
2. Ist die Wohnung in Ihrem Eigentum oder wird sie Ihnen unentgeltlich überlassen, wird stattdessen die ortsübliche Miete (Median) gemäß dem Mietspiegel angesetzt.

Beispiel zu 1.)

200 € Monatsmiete x 12 Monate = 2.400 €
hiervon 10% = 240 € Zweitwohnungssteuer im Jahr

Beispiel zu 2.)

Wie alt ist das Wohngebäude? z.B. Baujahr 1975
Wo liegt das Wohngebäude? z.B. Riedstadt-Leeheim
Wie groß ist die Wohnung? z.B. 60 qm

Ergibt: einen Mietpreis von ca. 5,90 € laut Mietspiegel
5,90 € x 60 qm = 354 € Kaltmiete pro Monat
Danach erfolgt die Berechnung wie in Beispiel zu 1.)

Wenn mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung nutzen:

Hier gilt der auf den einzelnen Bewohner entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung. Des Weiteren ist für die Berechnung des Wohnungsanteils die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume (zum Beispiel gemeinsam genutzte Küche oder ähnliches) den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen.

Wenn also beispielsweise 2 Personen eine Wohnung zu gleichen Teilen nutzen, wird bei der Abgabenrechnung jeweils nur die Hälfte der Jahresnettokaltmiete zu Grund gelegt.

Wenn mehrere Personen eine Wohnung als Wohngemeinschaft nutzen, jedoch nur einen gemeinsamen Mietvertrag haben, wird die Miete entsprechend auf die jeweils genutzte Wohnfläche aufgeteilt.

Beispiel:

Nettokaltmiete pro Monat insgesamt 250 € für eine Gesamtwohnfläche von 50 qm = 5 € Miete pro qm.

Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume = 10 qm \cdot Anzahl der Personen in der Wohngemeinschaft = 2 dies entspricht einem Anteil an der Gemeinschaftsfläche von 5 qm.

Fläche des eigenen Zimmers z.B. 20 qm + Anteil der gemeinsam genutzten Fläche von 5 qm = 25 qm anzurechnende Wohnfläche 5 € Miete pro qm x 25 € = 125 € (=Monatsmiete, die der Abgabeberechnung zu Grunde zu legen ist)

Beginn und Ende der Abgabepflicht:

Die Steuerpflicht entsteht mit Zuzug ins Stadtgebiet. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Die Steuerpflicht endet mit Wegzug aus dem Stadtgebiet nach Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt (Steuerjahr = Kalenderjahr).

Fälligkeit der Abgabe:

Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines Jahres fällig. Für die Vergangenheit nach zu zahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

Anzeigepflicht:

Jede Person, die laut Zweitwohnungssteuersatzung eine Zweitwohnung innehat bzw. wer im Stadtgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine solche aufgibt, hat dies der Stadt Riedstadt innerhalb eines Monats anzuzeigen.

Steuerrechtlich:
Stadt Riedstadt
Fachgruppe Finanzmanagement
Rathausplatz 1
64560 Riedstadt-Goddelau
Tel.: 06158 181-221u. 217 (bis 31.12.2009)
Tel.:06158 181-212 u. 213 (ab 2010)
Fax: 06158 181-200
E-Mail: abgaben@riedstadt.de

Melderechtlich:
Stadt Riedstadt
Einwohnermelde- und Passwesen
Rathausplatz 1
64560 Riedstadt-Goddelau
Tel.: 06158 181-331-332-333 (bis 31.12.2009)
Tel.: 06158 181-431,-432, 433,- 434 (ab 2010)
Fax: 06158 181-330 (bis31.12.2009)
Fax: 06158 181-402 (ab 2010)
E-Mail: ema@riedstadt.de