

Häufige Fragen zur Zweitwohnungssteuer

Zweitwohnungssteuer - was ist das?

Dies ist eine Steuer, die in Waldkirch für das Innehaben einer Zweitwohnung erhoben wird. Diese örtliche Aufwandsteuer finanziert u.a. auch die städtische Infrastruktur.

Ab wann und wie wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?

Bei der Zweitwohnungssteuer handelt es sich um eine Jahressteuer, welche seit dem 01. Juni 2021 erhoben wird. Alle Personen, die in Waldkirch eine Nebenwohnung gemeldet haben, werden von der Stadtkämmerei angeschrieben und aufgefordert, eine Steuererklärung abzugeben. Inhaberinnen/Inhaber einer Zweitwohnung, die keine Nebenwohnung gemeldet haben, sind von sich aus verpflichtet eine Steuererklärung bei der Steuerabteilung einzureichen.

Nach welcher Rechtsgrundlage wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?

Rechtsgrundlage ist die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Waldkirch (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 28. April 2021 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG).

Wann ist die Anmeldung vorzunehmen?

Wer eine Wohnung bezieht, hat sich innerhalb einer Woche bei der Abt. 3.2 Bürgerservice anzumelden. Kontaktmöglichkeiten finden Sie umseitig am Ende der Fragen.

Gibt es Steuerbefreiungen?

Von der Zweitwohnungssteuer befreit sind:

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung zur Verfügung gestellt werden,
2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Altenwohn- und Pflegeheimen, Behindertenheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden,
3. Wohnungen, die eine nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Person aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums innehat, wenn sich die gemeinsam genutzte Hauptwohnung nicht im Stadtgebiet befindet. Die Befreiung gilt nur, wenn die als Nebenwohnung gemeldete Wohnung die vorwiegend genutzte Wohnung der verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Person ist. Die von der Zweitwohnungssteuer auszunehmende Wohnung darf nicht von beiden Partnern gehalten werden.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 und 2 genannten Einrichtung befindet.

Ist eine beruflich bedingte Zweitwohnung steuerpflichtig?

Ja, sie ist steuerpflichtig. Ausnahme davon siehe vorherige Frage unter Punkt 3. Andere Wohnungen (z.B. von nicht verheirateten bzw. in eingetragener Partnerschaft lebenden Personen) unterliegen der Steuer, auch wenn sie aus beruflichen Gründen unterhalten werden.

Besteht Steuerpflicht für ein Zimmer im Haushalt der Eltern/Kinderzimmer?

Nebenwohnungen im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils, bei welchen es sich lediglich um eine Übernachtungsmöglichkeit oder um ein Zimmer handelt, das von erwachsenen Kindern gelegentlich mit geringfügiger Dauer genutzt wird, stellen keine Zweitwohnung dar und sind daher nicht steuerpflichtig.

Eine Steuerpflicht besteht, wenn ein separates Zimmer ausschließlich erwachsenen Kindern zum Wohnen und Schlafen bereitgehalten und dieses nicht anderweitig genutzt wird, oder wenn es sich um eine Einliegerwohnung handelt.

Besteht Steuerpflicht wenn sich Haupt- und Nebenwohnung in Waldkirch befinden?

In diesen Fällen besteht eine Steuerpflicht, da es unerheblich ist, ob sich sowohl die Nebenwohnung als auch die Hauptwohnung in Waldkirch befinden. Eine Befreiung wäre verfassungswidrig und würde dem Grundsatz der Steuergleichheit widersprechen.

Ist selbst genutztes Wohneigentum steuerpflichtig?

Wenn Wohneigentum (auch nur zeitweise) selbst genutzt wird, besteht Steuerpflicht. In diesen Fällen wird eine Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe angesetzt.

Gibt es Ermäßigungen/Befreiungen für Personen mit geringem Einkommen?

Nein, die Zweitwohnungssteuer ist unabhängig von den Einkommensverhältnissen.

Wer muss Zweitwohnungssteuer bezahlen?

Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die in Waldkirch eine Zweitwohnung innehat. Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner. Wohngemeinschaft siehe auch unter dem nächsten Fragepunkt.

Wie wird die Zweitwohnungssteuer bei Wohngemeinschaften berechnet?

Für die Steuer ist der jeweilige Wohnungsanteil entscheidend. Die gemeinschaftlich genutzten Räume werden allen Wohnungsinhaberinnen/Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zugerechnet. Diesem Anteil sind die von jeder Mitinhaberin/jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Gegebenenfalls wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaberinnen/Mitinhabern geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

Wie hoch ist die Zweitwohnungssteuer und wie wird sie berechnet?

Die Steuer beträgt 10% der jährlichen Nettokaltmiete, dies ist die Miete ohne Nebenkosten. Ist keine oder eine vergünstigte Miete vereinbart, beträgt die Steuer 10% der ortsüblichen Miete.

Ist eine Bruttokaltmiete vereinbart, erfolgt eine pauschale Kürzung um die Nebenkosten von jeweils 10%. Bei einer vereinbarten Bruttowarmmiete liegt die pauschale Kürzung bei 20%. Des Weiteren wird bei einer in der Bruttomiete vereinbarten Teilmöblierung eine Kürzung der vereinbarten Miete um 10% und bei einer vereinbarten Vollmöblierung um 20% vorgenommen.

Wann beginnt und wann endet die Steuerpflicht?

Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer, welche seit dem 01. Juni 2021 erhoben wird. Die Steuerpflicht entsteht erstmalig zum 01. Juni 2021 bzw. in den Folgejahren jeweils am 01. Januar. Falls die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 01. Januar eintritt, wird die Steuer ab dem 1. Tag des Folgemonats erhoben. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, mit dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

Wann wird die Zweitwohnungssteuer fällig?

Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheids ist die Steuer jeweils zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig. Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel bezahlte Steuer erstattet.

Welche Pflichten hat eine Inhaberin/ein Inhaber einer Zweitwohnung?

An-, Ab- oder Ummeldungen werden bei der Abt. 3.1 Bürgerservice entgegen genommen. Wer Inhaberin/Inhaber einer Zweitwohnung ist, wird oder diese aufgibt, hat dies innerhalb eines Monats bei der Stadtkämmerei der Stadt Waldkirch, Abteilung Steuern anzuzeigen. Dies gilt auch, wenn der Nebenwohnsitz zum Hauptwohnsitz wird. Die Anzeige bei der Abt. 3.1 Bürgerservice gilt auch für die Zweitwohnungssteuer. Wenn Sie eine Zweitwohnung haben, sind Sie verpflichtet eine Steuererklärung abzugeben. Jede Änderung (z.B. Mietänderung, Wegfall eines Befreiungstatbestandes, etc.) sind dem Dezernat 1 / Abteilung Finanzen anzuzeigen.

Welche Mitwirkungspflichten haben Dritte z.B. Vermieterinnen/Vermieter, Eigentümerinnen/Eigentümer, Verwalterinnen/Verwalter, etc.?

Diejenigen, die eine Zweitwohnung überlassen, verwalten oder eine Mitbenutzung gestatten, sind gegenüber der Stadt Waldkirch nach § 93 Abgabenordnung (AO) zu Auskünften und Mitwirkung in Steuersachen verpflichtet.

Wann fällt keine Zweitwohnungssteuer an?

Für Personen, die in Waldkirch nur den Hauptwohnsitz haben, entsteht keine Pflicht zur Zweitwohnungssteuer. Überprüfen Sie ggf. Ihren Meldestatus. Falls Sie sich inzwischen überwiegend in Waldkirch aufhalten, müssen Sie hier den Hauptwohnsitz anmelden. Falls Sie Ihre Nebenwohnung in Waldkirch zwischenzeitlich aufgegeben haben, melden Sie diese bitte beim zuständigen Meldeamt am Hauptwohnsitz ab. Ansonsten besteht weiterhin eine Zweitwohnungssteuerpflicht.

Kontaktmöglichkeiten

Auskünfte zur Zweitwohnungssteuer:

Dezernat 1, Abt. Finanzen, Marktplatz 6, 79183 Waldkirch

Telefon: 07681/404 9135 Fax: 07681/404 4159

E-Mail: steueramt@stadt-waldkirch.de

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag von 08:30 bis 12:00 Uhr

Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

Auskünfte zu allen Meldeangelegenheiten:

Bürgerservice, Marktplatz 1-5, 79183 Waldkirch

Telefon: 07681/404 104 Fax: 07681/404 4104

E-Mail: buergerservice@stadt-waldkirch.de

Weitere Informationen

Weitere Informationen, die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer, etc. finden Sie unter www.stadt-waldkirch.de

(Stand: Mai 2021)