

Informationen zur Zweitwohnungssteuer und zum Vordruck „Steuererklärung zur Zweitwohnungssteuer“



... zum Leben und Genießen

1. Allgemeines

Nach der Zweitwohnungssteuersatzung muss jeder, der in Werther (Westf.) eine Zweitwohnung innehat, eine entsprechende Erklärung abgeben.

Nicht für jeden, der zur Abgabe der Erklärung verpflichtet ist, entsteht auch eine Zahlungsverpflichtung. Die Angaben in der Erklärung dienen der Überprüfung, ob eine steuerpflichtige Zweitwohnung im Sinne der Satzung vorliegt.

Die Zweitwohnungssteuer beträgt 10 % der Bemessungsgrundlage. Die Bemessungsgrundlage beinhaltet die Nettokaltmiete bzw. die ortsübliche Miete.

Beispiel:

Nettokaltmiete mtl.	=	300 €
Jahresmiete somit	=	3.600 €
davon 10 % Steuer	=	360 € Steuer/Jahr

2. Wer ist steuerpflichtig?

Steuerpflichtig ist derjenige, der Inhaber einer Zweitwohnung im Stadtgebiet ist und dem diese Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient. Wohnung im Sinne der Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen geeignet ist.

Gemäß Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes vom 05.12.1983 ist es ohne Bedeutung, ob sich die erste Wohnung (Hauptwohnung) innerhalb oder außerhalb des gleichen Gemeindegebietes befindet. Daher ist unter anderem die eigengenutzte zweite Wohnung in einem Zweifamilienhaus zweitwohnungssteuerpflichtig.

Wenn Sie verheiratet sind, nicht dauernd getrennt leben und die Nebenwohnung aus beruflichen Gründen oder zu Ausbildungszwecken **erforderlich** ist, wird keine Zweitwohnungssteuer erhoben. Voraussetzung hierbei ist, dass sich der Hauptwohnsitz in einer anderen Gemeinde befindet.

3. Meldestatus

Die Wohnung muss Ihnen als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dienen. Bitte prüfen Sie, ob Sie nach Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen zutreffend gemeldet sind. Bei nicht verheirateten Einwohner*innen ist die vorwiegend benutzte Wohnung als Hauptwohnung anzumelden. Bei verheirateten und nicht dauernd von der Familie getrenntlebenden Einwohner*innen ist diejenige Wohnung als Hauptwohnung anzumelden, die von der Familie vorwiegend benutzt wird.

Falls Sie Ihren derzeitigen Meldestatus verändern wollen oder Fragen zu den rechtlichen Voraussetzungen haben, wenden Sie sich bitte an unseren **Einwohnerservice (Tel.: 05203/705-44 oder 45)**.

4. Ausfüllen des Erklärungsvordrucks

Punkte 1 bis 3

Die Angaben zur Person und Ihrem derzeitigen Meldestatus sind in jedem Fall zu machen, auch dann, wenn Ihrer Meinung nach keine Steuerpflicht besteht.

Zu Punkt 4.1

Sofern die Voraussetzungen bei Ihnen vorliegen, wird von der Steuererhebung nur abgesehen, wenn Sie entsprechende Nachweise einreichen.

Zu Punkt 4.2

Geben Sie hier an, welche Rechts- oder Nutzungsverhältnisse bei Ihnen vorliegen.

Zu Punkt 5

Die vollständigen Angaben sind erforderlich, um einen korrekten Mietanteil für die Steuerberechnung ermitteln zu können. Wird die Nebenwohnung von mehreren Personen genutzt, wird die gemeinschaftlich genutzte Fläche durch die Anzahl der dort wohnhaften Personen geteilt und der individuell genutzten Fläche hinzugerechnet.

Zu Punkt 6

Tragen Sie hier bitte die Miete für den ersten vollen Monat, in dem Sie die Nebenwohnung innehaben, ein.

Zu Punkt 7

Diese Angaben sind erforderlich zur Ermittlung der ortsüblichen Miete, wenn für die Wohnung keine Miete gezahlt wird (z.B. bei Eigentum). Die ortsübliche Miete entspricht dem Betrag, den Sie für einen vergleichbaren gemieteten Wohnraum zahlen müssten. Im Zweifelsfall ist der Mietspiegel der Stadt Werther (Westf.) anzuwenden (siehe: <https://www.stadt-werther.de/leben/wohnen-bauen/mietspiegel>).

Zu Punkt 8

Steuerbescheide und künftige Schreiben werden grundsätzlich an die Hauptwohnung geschickt. Falls Sie die Bekanntgabe an eine andere Person oder eine andere Anschrift wünschen, so tragen Sie dies dort bitte ein.