

# Erläuterungen zur Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Amt Neuhaus

In der Gemeinde Amt Neuhaus wird seit dem 01.01.2020 eine Zweitwohnungssteuer erhoben.

Als Grundlage für die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer hat der Rat der Gemeinde Amt Neuhaus in seiner Sitzung am 05.09.2019 die „Satzung der Gemeinde Amt Neuhaus über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer“ (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen.

Nach dieser Zweitwohnungssteuersatzung ist steuerpflichtig, wer im Gemeindegebiet länger als zwei Monate eine Zweitwohnung innehat, deren Wohnfläche größer als 24 m<sup>2</sup> ist. (vgl. hierzu § 2 Abs. 1 der Satzung)

Es ist dabei unerheblich, ob es sich um eine abgeschlossene Wohnung handelt oder z.B. um ein Zimmer in einer Wohnung.

Des Weiteren ist nicht entscheidend, ob ein Zweitwohnsitz in der Gemeinde Amt Neuhaus angemeldet ist. Es reicht aus, ob neben der Hauptwohnung über eine Zweitwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes oder des Lebensbedarfes von Familienangehörigen verfügt werden kann.

Wer einen Zweitwohnsitz nimmt, hat dies entsprechend der Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Amt Neuhaus innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Das gleiche gilt im Fall der Aufgabe des Zweitwohnsitzes.

## **Für das Ausfüllen des Vordrucks gelten folgende Hinweise:**

### **Unter Punkt 1.**

wird die Anschrift des Hauptwohnsitzes eingetragen. An diese Anschrift wird grundsätzlich der Steuerbescheid für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer geschickt.

### **Unter Punkt 2.**

wird die Anschrift der möglicherweise zweitwohnungssteuerpflichtigen Wohnung eingetragen. Dabei sind auch der/die Eigentümer(in) der Wohnung zu benennen, falls es sich um eine Mietwohnung handelt ist hier der Vermieter einzutragen. Außerdem soll unter diesem Punkt der Zeitpunkt eingetragen werden, seit dem ein Zweitwohnsitz existiert.

### **Unter Punkt 3.**

**a** wird zunächst die Art der Wohnung festgelegt.

Des Weiteren wird hier die Größe der Wohnfläche in m<sup>2</sup> angegeben. Diese ist für die Berechnung der zu zahlenden Zweitwohnungssteuer notwendig.

Zur Wohnfläche gehören grundsätzlich alle Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume und Flure. Nicht zur Wohnfläche gehören Keller-, Boden- und solche Nebenräume die nicht für Wohnzwecke (außerhalb der Wohnung) genutzt werden.

Die Wohnfläche entspricht der Grundfläche der Räume (Innenmaße, bei Rohbauten abzüglich 3 %), die bei der Berechnung der Wohnfläche zu berücksichtigen sind.

Die Grundfläche von:

1. Räumen und Raumteilen, mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
2. Räumen und Raumteilen, mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind mit der Hälfte,

3. unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte
4. Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte

anzurechnen.

**Die errechnete Wohnfläche ist auf volle m<sup>2</sup> nach unten abzurunden. Ein bemaßter Grundriss, eine Skizze oder ein vergleichbarer Nachweis (z.B. Mietvertrag) sind der Erklärung beizulegen.**

**b** trifft eines dieser Kriterien zu, so wird keine Zweitwohnungssteuer erhoben.

Für den Fall, dass es sich um eine Wohnung handelt, die ausschließlich der Kapitalanlage dient und diese somit nicht zum Zweck des persönlichen Lebensbedarfes oder des persönlichen Lebensbedarfes von Familienangehörigen genutzt wird, ist dies in geeigneter Form nachzuweisen.

Dieser Nachweis kann z.B. ein Mietvertrag oder ein Vertrag zur Überlassung einer Wohnung sein.

### **Warum wird eine Zweitwohnungssteuer erhoben?**

Bei der Zweitwohnungssteuer handelt es sich um eine kommunale Aufwandssteuer. Besteuert wird dabei das Innehaben einer weiteren Wohnung (Zweit-/Nebenwohnung) neben der Hauptwohnung. Dabei spielt es keine Rolle ob die Wohnung gemietet wurde oder vom Eigentümer selbst bewohnt wird.

Die Einnahmen stehen in voller Höhe der erhebenden Gemeinde zu.

Hintergrund ist, dass die Anzahl der mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde gemeldeten Personen ausschlaggebend für die Berechnung der Höhe zahlreicher Einnahmen ist, so z.B. für:

- finanzielle Mittel aus dem Finanzausgleich,
- den gemeindlichen Anteil an der Einkommenssteuer oder
- den gemeindlichen Anteil an der Umsatzsteuer

Mit Hilfe dieser Einnahmen werden Aufgaben der Gemeinde, wie z.B. die Straßenunterhaltung, Unterhaltung öffentlicher Einrichtungen (u.a. Schule, Kita) oder der Brandschutz zu einem nicht unerheblichen Anteil finanziert.

Für gewöhnlich nehmen auch Personen mit einem Zweitwohnsitz in der Gemeinde zumindest Teile dieser „Angebote“ in Anspruch.

Mit der Erhebung einer Zweitwohnungssteuer sollen Inhaber einer Zweitwohnung einen Teil der Ausgaben mit tragen.