Infoblatt zur Zweitwohnungssteuer

Die Stadt Sigmaringen erhebt ab 1. Januar 2012, wie viele andere Städte auch, eine Zweitwohnungssteuer.

Hierzu das Wichtigste kurz für Sie zusammengefasst:

- **Rechtsgrundlage**
  Satzung der Stadt Sigmaringen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 13. April 2011 in Verbindung mit § 9 Absatz 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg.

- **Wer muss Zweitwohnungssteuer bezahlen?**
  Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, welche im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. Dies ist jede Wohnung im Sinne von § 20 des Bundesmeldegesetzes, die als Nebenwohnung erfasst ist und zwar unabhängig davon, ob sich die Hauptwohnung innerhalb oder außerhalb des Stadtgebiets befindet. Bei mehreren Nebenwohnungen innerhalb des Stadtgebiets besteht für jede dieser Wohnungen eine Steuerpflicht.

- **Wie wird die Steuer berechnet?**
  Die Steuer beträgt 10% der Jahresnettokaltmiete. Nettokaltmiete ist die Miete ohne Nebenkosten und ohne Heizkosten. Ist eine Bruttokaltmiete (Miete einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart, wird diese um 10% vermindert. Ist eine Bruttowarmmiete (Miete einschließlich Neben- und Heizkosten) vereinbart, wird diese um 20% vermindert. Wurde keine oder eine vergünstigte Miete vereinbart, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen.

- **Gibt es Ausnahmen von der Steuerpflicht (Steuerbefreiungen)?**
  Zweitwohnungssteuer muss nicht bezahlt werden für
  - Wohnungen, die Personen innehaben, die alle 3 nachstehenden Voraussetzungen erfüllen:
    1. sie sind verheiratet und leben nicht dauernd getrennt oder leben in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft,
    2. die gemeinsam genutzte Wohnung befindet sich nicht im Stadtgebiet Sigmaringen,
    3. sie haben die Wohnung auf Grund ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet inne.
  - Wohnungen in betreuten Wohneinrichtungen für alte Menschen, in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, in Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme (max. 3 Monate) pflegebedürftiger Personen und in ähnlichen Einrichtungen.
  - Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden.

- **Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebenwohnung**
  Als Wohnung gilt jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen genutzt wird. Zwischen Haupt- und Nebenwohnung wird nach objektiven Kriterien unterschieden. Eine Wahlmöglichkeit des Einwohners bei der Bestimmung der Hauptwohnung lässt das Meldegesetz nicht zu. Im Wesentlichen gilt, dass Hauptwohnung die vorwiegend (zeitlich überwiegend oder am meisten) benutzte Wohnung des Einwohners ist. Hauptwohnung ist bei erwerbstätigen, unverheirateten Einwohnern in der Regel an dem Ort, von dem aus

der Einwohner seiner Berufsausübung nachgeht. Überwiegt der zeitliche Aufenthalt eines Studenten am Studienort, liegt auch dort die Hauptwohnung.

- **Bin ich als Student oder Auszubildender überhaupt steuerpflichtig?**
  Studenten oder Auszubildende, die am 01. Januar 2012 im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehaben, sind steuerpflichtig. Auch Zimmer in Studentenwohnheimen gelten als Wohnung. Die Rechtsprechung hat die Steuerpflicht von Studenten mehrfach bejaht.

- **Ich habe kein eigenes Einkommen, bin ich trotzdem steuerpflichtig?**
  Ja, auch dies wurde von den Gerichten bestätigt. Bei dieser Steuer kommt es nur auf den Tatbestand der Existenz einer Zweitwohnung neben der Hauptwohnung an – unabhängig davon, von wem und mit welchen Mitteln dieser besondere Aufwand einer Zweitwohnung finanziert wird.

- **Muss ich für Wohnungseigentum Steuer entrichten?**
  Ist das Wohnungseigentum vermietet und der Mieter nutzt dieses als Zweitwohnung, dann ist der Mieter steuerpflichtig. Wenn die Wohnung vom Eigentümer selbst als Zweitwohnung genutzt wird, ist dieser steuerpflichtig. In diesem Fall wird die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe in Anlehnung an die Miete, die für vergleichbare Objekte gezahlt wird, angesetzt.

- **Wann und wie wird die Steuer festgesetzt?**
  Die Inhaber einer Zweitwohnung werden angeschrieben und aufgefordert, eine Steuererklärung abzugeben. Die Vordrucke hierzu liegen dem Anschreiben bei.

- **Wie kann ein nicht mehr aktueller Meldestatus berichtigt werden?**
  Hat die Überprüfung ergeben, dass durch eine Veränderung der Lebenssituation der Meldestatus geändert werden muss, bitten wir Sie, sich umgehend mit dem Bürgerbüro der Stadt Sigmaringen in Verbindung zu setzen. Bei einer Ummeldung der Neben- zur Hauptwohnung müssen Sie dort persönlich vorsprechen. Eine nicht mehr vorhandene Nebenwohnung kann schriftlich abgemeldet werden.

- **Ansprechpartner zur Zweitwohnungssteuer:**

<u>zu Steuerfragen:</u>

Stadt Sigmaringen, Stadtkämmerei
Fürst-Wilhelm-Straße 15
72488 Sigmaringen

Tel. 07571/106-130
Fax 07571/106-165

zweitwohnungssteuer@sigmaringen.de

Mo bis Fr	08.30 – 12.00 Uhr
Mo, Do	14.00 – 16.00 Uhr
Mi	14.00 – 18.00 Uhr

<u>zu melderechtlichen Fragen:</u>

Stadt Sigmaringen, Bürgerbüro
Fürst-Wilhelm-Straße 15
72488 Sigmaringen

Tel. 07571/106-222
Fax 07571/106-221

buergerbuero@sigmaringen.de

Mo, Mi, Do	08.30 – 12.00 Uhr
	14.00 - 18.00 Uhr
Fr	08.30 – 12.00 Uhr
	14.00 – 16.00 Uhr
Di, Sa	08.30 – 12.00 Uhr