

## **Zweitwohnungen, die von der Steuerpflicht befreit sind:**

- Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger Menschen dienen und sich in einem Altenwohn-, Pflege- oder Behindertenheim oder einer vergleichbaren Einrichtung befinden.
- Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrenntlebenden verheirateten bzw. in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohner ausschließlich aus beruflichen Gründen gehalten werden, der seiner Arbeit nicht von der gemeinsamen Wohnung aus nachgehen kann.

Entfällt eine der Voraussetzungen für die Steuerbefreiung oder erreicht der Inhaber die Volljährigkeit, ist dies der Stadt Stutensee innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

## **Sie haben noch weitere Fragen?**

### **Auskünfte zur Zweitwohnungssteuer:**

Kämmerei

Frau Bloch / Frau Heinzelmann  
Tel.: 07244 / 969-182 oder 183  
Stellv. Frau Friebolin - 181

Montag-Freitag: 8:30-12:00 Uhr  
Donnerstag: 14:00-18:00 Uhr

### **Auskünfte zu allen Meldeangelegenheiten:**

BürgerBüro  
Rathausstraße 3  
Tel.: 07244 / 969-29

### **Öffnungszeiten BürgerBüro:**

Montag, Mittwoch, Freitag:  
7:30-12:00 Uhr

Dienstag, Donnerstag:  
7:30-18:00 Uhr

Mittwoch:  
14:00-17:00 Uhr  
(nach Terminvergabe)

Darüber hinaus erhalten Sie weitere Informationen auf unserer Homepage:

<http://www.stutensee.de>



# **Merkblatt**

## **zur Einführung der Zweitwohnungssteuer**



Stand: Februar 2022

**Die Stadt Stutensee erhebt ab dem 01.07.2022 eine Zweitwohnungssteuer. Rechtsgrundlage hierfür ist die Zweitwohnungssteuersatzung (ZWStS) vom 20.12.2021**

## **Wer ist steuerpflichtig?**

Alle Personen, die im Stadtgebiet Stutensee für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes innehaben und das 18. Lebensjahr vollendet haben, soweit sie nicht unter eine der o.g. steuerbefreiten Ausnahmeregelungen fallen.

Als Wohnung gilt jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.

Grundsätzlich hat jeder, der Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, dies der Stadt Stutensee innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Stutensee die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen mitzuteilen.

Hauptwohnung ist die vorwiegend genutzte Wohnung. Das ist in der Regel die Wohnung, von der aus einer Tätigkeit nachgegangen wird. Bei verheirateten Personen ist die Hauptwohnung die überwiegend genutzte Wohnung der Familie. Alle weiteren Wohnungen sind Nebenwohnungen.

Für Personen, die in Stutensee nur mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, entsteht keine Pflicht zur Zweitwohnungssteuer.

Überprüfen Sie ggf. Ihren Meldestatus. Falls Sie sich inzwischen überwiegend in Stutensee aufhalten, müssen Sie hier den Hauptwohnsitz anmelden. Falls Sie Ihre Zweitwohnung in Stutensee zwischenzeitlich aufgegeben haben, melden Sie diese bitte ab.

Jeder Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet.

## **Ich habe kein eigenes Einkommen, bin ich trotzdem steuerpflichtig?**

Ja. Die Zweitwohnungssteuersatzung knüpft die Steuerpflicht an das Innehaben einer Zweitwohnung an. Dabei spielt es keine Rolle, von wem und mit welchen Mitteln dieser besondere Aufwand einer Zweitwohnung finanziert wird.

## **Wie wird die Steuer berechnet?**

Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet und beträgt 10 % der Jahresnettokaltmiete.

Nettokaltmiete ist die Miete ohne Betriebs- und Heizkosten.

Wurde nur eine Bruttokaltmiete (Miete einschl. Nebenkosten, ohne Heizkosten) vereinbart, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 v.

H. verminderte Bruttokaltmiete.

Wurde nur eine Bruttowarmmiete (Miete einschl. Neben- und Heizkosten) vereinbart, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 v. H. verminderte Bruttowarmmiete.

Wurde keine oder eine vergünstigte (unterhalb der ortsüblichen) Miete vereinbart, wird die übliche Miete in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

## **Wann beginnt und wann endet die Steuerpflicht?**

Für das Kalenderjahr 2022 entsteht die Steuerschuld am 01.07.2022. Ab dem Jahr 2023 entsteht die Steuerschuld für ein Kalenderjahr am 01. Januar.

Wird eine Wohnung erst anschließend bezogen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats. Sie endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung nicht mehr innehat.

Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig.

Eine zu viel bezahlte Steuer kann auf Antrag erstattet werden.