

Infoblatt über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Stadt Mörfelden-Walldorf

Allgemeines

Zum 1. Juli 2008 wurde in Mörfelden-Walldorf die Zweitwohnungssteuer eingeführt. Der Steuerpflicht unterliegen grundsätzlich alle Personen, die nach dem 1. Juli 2008 – wenn auch nur für kurze Zeit – mit einer Zweitwohnung in Mörfelden-Walldorf gemeldet sind. Die Zweitwohnungssteuer ist eine gemeindliche Aufwandsteuer, die durch Satzung geregelt ist.

Für aus beruflichen Gründen von **Verheirateten** und **eingetragenen Lebenspartnern** gehaltene Wohnungen gilt die Zweitwohnungssteuer **nicht** (§ 2, Abs. 6 Zweitwohnungssteuersatzung).

Was ist eine Zweitwohnung?

Unter einer Zweitwohnung versteht man eine Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung als Zweitwohnung bewohnt. Von daher wird die Zweitwohnungssteuer oft auch als Zweitwohnsitzsteuer bezeichnet. Hierbei ist es unerheblich, ob jemand die Zweitwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Wohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen und/oder Schlafen benutzt wird.

Bemessungsgrundlage und Steuersatz

Die Zweitwohnungssteuer beträgt 10% der Jahresnettokaltmiete (ohne Heiz- und Nebenkosten)

Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschl. Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10% verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschl. Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20% verminderte Bruttowarmmiete. Für eine Teilmöblierung wird eine pauschale Kürzung um 10%, für eine Vollmöblierung um 30% vorgenommen.

Für die Berechnung des Wohnflächenanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil an der Fläche gemeinschaftlich genutzter Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber*in individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl der Mitinhaber*innen geteilt.

Beispiel (Jahresnettokaltmiete):

200,00 Euro Monatsmiete x 12 = 2.400,00 Euro, hiervon 10% = 240 Euro
Zweitwohnungssteuer.

Entstehung, Ende und Fälligkeit der Steuerpflicht

Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben. Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für eine Zweitwohnung entfallen.

Beispiel

Wenn jemand am 14. Januar in eine Zweitwohnung einzieht und am 22. April wieder auszieht, besteht eine Steuerpflicht für die Monate Februar, März und April.

Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird zu je einem Viertel am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines Jahres fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

Ausnahmen von der Besteuerung

Von der Zweitwohnungssteuer können Personen befreit werden, bei deren Zweitwohnung es sich handelt um:

1. Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen.
2. Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

3. Wohnungen von Studierenden, wenn diese mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde ihrer Eltern gemeldet sind.
4. Wohnungen von Minderjährigen oder noch in der Ausbildung befindlichen Personen, wenn diese mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde ihrer Eltern gemeldet sind.
5. aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten (eingetragene Lebenspartnerschaft), dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde/Stadt befindet.

Ausfüllen des Erhebungsbogens

Wenn Sie Mieter*in der Zweitwohnung sind, füllen Sie bitte den Erhebungsbogen Nr. 1 und wenn Sie Eigentümer*in der Zweitwohnung sind, den Erhebungsbogen Nr. 2 aus.

Anzeigepflicht, Mitteilungspflicht

Wer eine Zweitwohnung innehat bzw. im Stadtgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine solche aufgibt, hat dies der Stadt Mörfelden-Walldorf – Amt für Finanzen – Flughafenstraße 37, 64546 Mörfelden-Walldorf innerhalb eines Monats nach Eintritt des Ereignisses anzuzeigen. Ebenso sind Sie verpflichtet, alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Mörfelden-Walldorf – Amt für Finanzen – mitzuteilen. Das gleiche gilt auch, wenn sich relevante Tatbestände für die Steuererhebung ändern.

Soweit Sie sich nach dem Bundesmeldegesetz (BMG) beim Einwohnermeldeamt an- oder abmelden, bzw. Ihren Wohnungsstatus ändern, ist eine separate Mitteilung an das Amt für Finanzen nicht mehr erforderlich.

Nähere Information finden Sie auch im Internet unter www.moerfelden-walldorf.de

Für Fragen bezüglich der Zweitwohnungssteuer steht Ihnen Frau Haji Sharifrad unter der Tel.-Nr. 06105-938216 gerne zur Verfügung.