



Gemeinde Malsburg-Marzell

Häufige Fragen zur Zweitwohnungssteuer

Zweitwohnungssteuer – was ist das?

Die Gemeinde Malsburg-Marzell erhebt seit dem 26. August 1985 eine Zweitwohnungssteuer. Diese Steuer wird für alle volljährigen Personen erhoben, welche im Gemeindegebiet Malsburg-Marzell eine Zweitwohnung innehaben.

Nach welcher Rechtsgrundlage wird diese Steuer erhoben?

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Malsburg-Marzell in Verbindung mit §§ 2 und § 6 & Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg.

Wie wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?

Alle volljährigen Personen, die in Malsburg-Marzell eine Zweitwohnung innehaben zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken, werden zur Zweitwohnungssteuer herangezogen. Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

Besteht die Steuerpflicht für eigengenutzten Wohnraum?

Wenn Wohneigentum (auch nur zeitweise) selbst genutzt wird, besteht Steuerpflicht. Ebenfalls fällt die Steuer für leerstehende Wohnungen bzw. Häuser an. In diesen Fällen wird eine Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe angesetzt.

Was ist wenn ich mein Haus bzw. Wohnung verkaufen möchte?

Dann wird die Zweitwohnungssteuer für ein Jahr ausgesetzt um den Verkauf zu realisieren. Die konkrete Kaufabsicht muss der Gemeinde mit entsprechenden Unterlagen nachgewiesen werden. Nach Ablauf von einem Jahr wird davon ausgegangen, dass keine ernsthafte Verkaufsabsicht besteht.

Ist eine berufliche bedingte Zweitwohnung steuerpflichtig?

Ja sie ist steuerpflichtig. Ausnahme davon sind Wohnungen, die eine nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen aus Gründen Ihrer Erwerbstätigkeit, Ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums innehat, wenn sich die gemeinsam genutzte Hauptwohnung nicht im Gemeindegebiet befindet. Die Befreiung gilt nur, wenn die als Nebenwohnung gemeldete Wohnung die vorwiegend genutzte Wohnung der verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Person ist. Die von der Zweitwohnungssteuer auszunehmende Wohnung darf nicht von beiden Partnern gehalten werden.

Besteht eine Steuerpflicht für ein Zimmer im Haushalt der Eltern?

Nebenwohnungen im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils, bei welchem es sich lediglich um eine Übernachtungsmöglichkeit oder um ein Zimmer handelt, das von erwachsenen Kindern gelegentlich mit geringfügiger Dauer genutzt wird, stellen keine Zweitwohnung da und sind daher nicht steuerpflichtig.

Eine Steuerpflicht besteht, wenn eine separate Wohnung ausschließlich erwachsenen Kindern zum Wohnen und Schlafen bereitgehalten wird.

Ist ein Zweitwohnsitz auch steuerpflichtig, wenn sich die Haupt- und Nebenwohnung in Malsburg-Marzell befindet?

In diesen Fällen besteht auch eine Steuerpflicht, da es unerheblich ist, ob sich sowohl die Nebenwohnung als auch die Hauptwohnung in Malsburg-Marzell befindet. Eine Befreiung wäre verfassungswidrig und würde dem Grundsatz der Steuergleichheit widersprechen. Ausnahme hiervon ist, wenn sich die Zweitwohnung auf demselben Grundstück wie die Hauptwohnung befindet.

Muss ich auch Zweitwohnungssteuer bezahlen wenn ich über kein eigenes Einkommen verfüge?

Es besteht trotzdem die Steuerpflicht, da es nur auf die Existenz einer Zweitwohnung neben der Hauptwohnung ankommt - und zwar unabhängig von wem und mit welchem Mitteln dieser besondere Aufwand einer Zweitwohnung finanziert wird.

Gibt es Ermäßigungen/Befreiungen für Personen mit geringem Einkommen?

Nein, die Zweitwohnungssteuer ist unabhängig von den Einkommensverhältnissen.

Wie hoch ist die Zweitwohnungsteuer und wie wird Sie berechnet?

Die Grundlage für die Zweitwohnungsteuer ist die Nettokaltmiete (Miete ohne Betriebskosten und ohne Heizkosten).

Sollte dieser Wert nicht bekannt sein, dann wird eine Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe angesetzt (z.B. Eigennutzung Wohneigentum).

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr:

- | | |
|--|----------------------|
| a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 1.300,-- € | 200,-- Euro |
| b) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.300,-- € bis 3.600,-- € | 350,-- Euro |
| c) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.600,-- € bis 5.400,-- € | 500,-- Euro |
| d) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 5.400,-- € bis 7.200,-- € | 650,-- Euro |
| e) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 7.200,-- € bis 9.000,-- € | 800,-- Euro |
| f) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 9.000,-- € | 1.250,-- Euro |

Wann beginnt und wann endet die Steuerpflicht? Wann ist die Steuer fällig?

Die Zweitwohnungsteuer ist eine Jahressteuer und ist einmal im Jahr fällig, es ergeht ein Jahressteuerbescheid.

Wird ein Zweitwohnsitz erst nach dem 01. Januar bezogen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem die Zweitwohnungssteuereigenschaft entfällt.

Die Steuer wird einen Monat nach Entstehung der Steuerschuld fällig.

Zuviel bezahlte Steuer wird auf Antrag erstattet.

Habe ich ein Wahlrecht zwischen Hauptwohnung und Nebenwohnung?

Nein, nach dem Bundesmeldegesetz nicht, denn die Hauptwohnung eines jeden Einwohners ist in der Regel die vorwiegend genutzte Wohnung.

Für Personen, die in Malsburg-Marzell nur den Hauptwohnsitz haben, entsteht keine Pflicht zur Zweitwohnungssteuer.

Überprüfen Sie ggf. Ihren Meldestatus beim Einwohnermeldeamt.

Falls Sie sich inzwischen überwiegend in Malsburg-Marzell aufhalten, müssen Sie hier den Hauptwohnsitz anmelden.

Kontaktmöglichkeiten

Auskünfte zur Zweitwohnungsteuer:

Gemeindeverwaltung Malsburg-Marzell, Rathausplatz 1, 79429 Malsburg-Marzell

Abteilung Rechnungsamt

Frau Wanda Wiedemann

Telefon: 07626/91 99 -13

Fax: 07626/ 91 99 – 20

E-Mail: wanda.wiedemann@malsburg-marzell.de

Weitere Informationen, die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer etc. finden sie unter www.malsburg-marzell.de

Auskünfte zu allen Meldeangelegenheiten:

Gemeindeverwaltung Malsburg-Marzell, Rathausplatz 1, 79429 Malsburg-Marzell

Einwohnermeldeamt

Frau Evi Osswald

Telefon: 07626/91 99 -13

Fax: 07626/ 91 99 – 20

E-Mail: evi.osswald@malsburg-marzell.de

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Malsburg-Marzell:

Montag: 08:00 – 12:00 Uhr

Dienstag: 09:00 – 12:00 Uhr 13:30 – 16:00 Uhr

Mittwoch: 09:00 – 12:00 Uhr 14:00 – 18:30 Uhr

Donnerstag 08:00 – 12:00 Uhr

Freitag: 08:00 – 11:00 Uhr