

Die häufigsten Fragen zur Zweitwohnungssteuer	1
Was ist eine Zweitwohnungssteuer?	1
Warum erhebt die Stadt Norderstedt eine Zweitwohnungssteuer?	1
Auf welcher Rechtsgrundlage wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?	2
Was genau wird besteuert?	2
Was versteht man unter dem Begriff „Zweitwohnung“?	2
Wer ist steuerpflichtig?.....	2
Wer sind denn Familienmitglieder oder Angehörige?	3
Gibt es Ausnahmen?.....	3
Gibt es Ermäßigungstatbestände?	3
Wie berechnet sich die Zweitwohnsitzsteuer?	3
Wann beginnt und endet die Steuerpflicht?.....	4
Für welchen Zeitraum wird die Steuer berechnet?.....	4
Muss ich eine Zweitwohnung angeben?	4
Was passiert bei unvollständigen oder falschen Angaben im Erklärungsbogen?.....	5
Warum muss ich meine Angaben nachweisen?	5
Muss ich den Erklärungsbogen zur Zweitwohnungssteuer ausfüllen?	5
Was muss ich unternehmen, um meinen Meldestatus zu korrigieren?	5
An wen kann ich mich wenden?	6

Die häufigsten Fragen zur Zweitwohnungssteuer

Was ist eine Zweitwohnungssteuer?

Die Zweitwohnungssteuer gehört, wie zum Beispiel auch die Hundesteuer, zu den so genannten örtlichen Aufwandsteuern. Aufwandsteuer deshalb, weil ein "besonderer Aufwand" besteuert wird, also eine Einkommensverwendung für Dinge, die über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgehen (hier: das Innehaben einer zweiten Wohnung).

Warum erhebt die Stadt Norderstedt eine Zweitwohnungssteuer?

Die Stadt Norderstedt bietet seinen Bürgern eine vielfältige und reichhaltige Infrastruktur. Norderstedt ist durch diese angebotene Infrastruktur und den aus städtischen Steuergeldern finanzierten Einrichtungen eine lebenswerte Stadt, deren Vorzüge sowohl die Inhaber eines Haupt- als auch die Inhaber eines Nebenwohnsitzes genießen können.

Mit der Entrichtung dieser Steuer werden die Zweitwohnungsinhaber nicht nur an den für die Stadt entstehenden Kosten beteiligt, sie tragen auch zur Erhaltung der attraktiven Infrastruktur bei.

Auf welcher Rechtsgrundlage wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?

Gemäß § 3 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz für Schleswig-Holstein (KAG SH) können die Gemeinden und Kreise örtliche Verbrauchs - und Aufwandsteuern erheben, soweit sie nicht dem Land vorbehalten sind.

Rechtsgrundlage ist die Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer, die am 14. September 2021 von der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt beschlossen wurde. Sie ist zum 1. Januar 2019 In Kraft getreten. Die Satzung finden Sie als Ortsrecht im „Bürgerservice A – Z“ unter "Verwaltung und Politik" auf der Homepage der Stadt Norderstedt.

Was genau wird besteuert?

Besteuert wird das Innehaben eines Neben- bzw. Zweitwohnsitzes.

Als Zweitwohnung gilt jede Wohnung im Stadtgebiet, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienmitglieder verfügen kann. Dabei ist unerheblich, ob sich der Hauptwohnsitz innerhalb oder außerhalb Norderstedts befindet. Lediglich, wenn sich Haupt- und Nebenwohnung einer Person im selben Gebäude befinden, gilt die Nebenwohnung in der Regel nicht als Zweitwohnung.

Was versteht man unter dem Begriff „Zweitwohnung“?

Eine Zweitwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften ist jede weitere Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung (Hauptwohnsitz) im Inland hat. Man spricht daher auch von einer Nebenwohnung. Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der allein oder gemeinschaftlich zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann.

Die bloße Melde- oder Postanschrift neben dem Hauptwohnsitz, die insbesondere Besuchszwecken dient, stellt keine Zweitwohnung im melderechtlichen Sinne dar. Dies ist häufig der Fall, wenn Personen z. B. im Haus der Eltern gemeldet sind, diese besuchen und ggf. dort übernachten.

Wer ist steuerpflichtig?

Steuerpflichtig ist jede Person, die im Stadtgebiet von Norderstedt eine Zweitwohnung innehat.

Ob die Wohnung gemietet ist, vom Eigentümer selbst bewohnt wird oder aber Familienangehörigen zur Nutzung überlassen ist, spielt keine Rolle. Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinsam eine Zweitwohnung inne, sind sie Gesamtschuldner im Sinne § 44 Abgabenordnung (AO) und nach § 3 Abs. 3 der Satzung.

Wer sind denn Familienmitglieder oder Angehörige?

Familienmitglieder oder Angehörige im Sinne des § 2 Absatz 2 der Satzung sind gem. § 15 Abgabenordnung (AO):

- der Verlobte,
- der Ehegatte oder Lebenspartner,
- Verwandte und Verschwägerte in gerader Linie,
- Geschwister,
- Kinder der Geschwister,
- Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner,
- Geschwister der Eltern sowie
- Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

Gibt es Ausnahmen?

Es gibt sowohl Ausnahmen bei den Wohnungen als auch bei den Steuerpflichtigen.

Nicht als Zweitwohnung im Sinne der Satzung gelten Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen oder von Trägern der Jugendpflege zu Erziehungszwecken zur Verfügung gestellt werden. Ferner handelt es sich bei Räumen in Frauenhäusern (so genannten Zufluchtwohnungen) nicht um Zweitwohnungen.

Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind zudem Kinderzimmer, die Eltern oder Elternteile an ihrem Hauptwohnsitz für ihre Kinder bereithalten, soweit die Kinder noch zur Schule gehen, sich in einer Ausbildung befinden oder ein Studium absolvieren.

Nicht der Steuer unterliegt das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung, wenn die Wohnung trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung sein kann. Dazu müssen folgende Voraussetzungen vorliegen

- verheiratet / eingetragene Lebenspartnerschaft und
- nicht dauern getrennt lebend

Gibt es Ermäßigungstatbestände?

Die Zweitwohnungssteuer sieht keine Vergünstigungen für bestimmte Personengruppen vor und ist unabhängig von den Einkommensverhältnissen.

Wie berechnet sich die Zweitwohnungssteuer?

Die Steuer bemisst sich nach dem für die Zweitwohnung maßgeblichen Bodenrichtwert multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Zweitwohnung. Der Bodenrichtwert ist ein vom Gutachterausschuss des Kreises Segeberg für Grundstückswerte ermittelter Wert, welcher alle zwei Jahre aktualisiert und

veröffentlicht wird. Maßgeblicher Bodenrichtwert der Zweitwohnung ist derjenige, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung befindet, am 01.01. des jeweiligen Erhebungsjahres ausgewiesen war. Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt. Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwerts des Baujahres. Auf den so erzielten Wert wird der städtische Steuersatz angewandt.

Beispiel				
Bodenrichtwert	Wohnfläche in qm	Baujahresfaktor (Baujahr)	zu besteuender Jahresaufwand	Steuersatz laut Satzung 1,65 v.H.
500€/qm	40	1,97 (1970)	39.400,00 €	650,10 € im Jahr

Wann beginnt und endet die Steuerpflicht?

Fällt das erstmalige Innehaben der Zweitwohnung auf den 01. eines Monats, wird dieser Monat bei der Berechnung der Steuer berücksichtigt. In allen anderen Fällen wird erst der auf das erstmalige Innehaben der Zweitwohnung folgende Monat bei der Berechnung der Steuer berücksichtigt.

Die Steuerpflicht tritt auch dann ein, wenn der Bezug oder die Nutzung der Wohnung tatsächlich erst zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden. Bei der Zweitwohnungssteuer spielt es keine Rolle, ob die Wohnung tatsächlich genutzt wird. Maßgebend ist das Innehaben einer Zweitwohnung.

Endet das Innehaben der Zweitwohnung am letzten Tag eines Kalendermonats, wird dieser Monat bei der Berechnung der Steuer ebenfalls berücksichtigt. In allen anderen Fällen wird der Monat, in dem das Innehaben der Zweitwohnung endet, bei der Berechnung der Steuer nicht berücksichtigt.

Für welchen Zeitraum wird die Steuer berechnet?

Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Sie wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr rückwirkend festgesetzt. Die Stadt Norderstedt erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer eine Vorauszahlung. Diese wird grundsätzlich zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt und ist zum 1. Juli des Kalenderjahres fällig.

Die festgesetzte Steuer wird mit der für das abgelaufene Kalenderjahr geleisteten Vorauszahlung verrechnet, so dass es zu Nachzahlungen, Teilzahlungsbeträgen oder zu Erstattungen kommen kann.

Muss ich eine Zweitwohnung angeben?

Ja. Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie sonstige für die Besteuerung relevanten Umstände sind der Stadt Norderstedt, Amt für Finanzen – Bereich Steuern – innerhalb von einem Monat durch die Steuerpflichtige Person anzuzeigen.

Wer der Anzeigepflicht über das Innehaben, der Aufgabe oder über der Nutzungsänderung einer Zweitwohnung nicht nachkommt, handelt ordnungswidrig. Ordnungswidrigkeiten

können nach § 18 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) mit einer Geldbuße bis zur Höhe der dort genannten Beträge geahndet werden.

Außerdem muss jede weitere Wohnung, die man im Inland hat, der Meldebehörde mitgeteilt werden. Falls noch nicht geschehen, melden Sie sich bitte im Einwohnermeldeamt der Stadt Norderstedt mit Zweitwohnsitz an, wenn dies eine weitere Wohnung neben Ihrem Hauptwohnsitz darstellt.

Was passiert bei unvollständigen oder falschen Angaben im Erklärungsbogen?

Auch das stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die in § 9 der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer näher erläutert wird.

Warum muss ich meine Angaben nachweisen?

Der Nachweis dient insbesondere der Glaubhaftmachung Ihrer Angaben. Nur so kann gewährleistet werden, dass bei der Prüfung, ob eine Steuerpflicht vorliegt und bei der Berechnung der Höhe der Jahressteuer korrekte Werte übernommen werden. Insbesondere für Tatsachen, die nicht das ganze Jahr betreffen (z.B. Beginn/Ende einer Vermietung, Aufgabe einer Zweitwohnung, etc.) können die Angaben mit Mitteilung belegt werden und erleichtern so die Prüfung einer möglichen Erstattung.

Muss ich den Erklärungsbogen zur Zweitwohnungssteuer ausfüllen?

Hier wird auf die Mitteilungspflichten des § 8 der Satzung über die Erhebung von Zweitwohnungssteuern verwiesen.

Die Steuerpflichtigen haben die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben und der Stadt Norderstedt, Amt für Finanzen – Bereich Steuern – zuzuleiten. Für die Fälle der Mischnutzung gelten Besonderheiten und abweichende Erklärungsfristen.

Die Mitteilungsfristen erstrecken sich auch auf andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Zweitwohnungen sowie Vermittlungsagenturen.

Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Stadt Norderstedt auch befugt, sowohl personenbezogene Daten als auch Daten, die für die Erhebung und Festsetzung der Steuern erforderlich sind, durch Mitteilung oder Übermittlung zu erheben. Von wem diese Daten erhoben werden können, wird in § 10 der Satzung aufgezählt.

Was muss ich unternehmen, um meinen Meldestatus zu korrigieren?

Falls Sie feststellen, nach Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen unzutreffend gemeldet zu sein, sollten Sie Ihren Meldestatus korrigieren.

Zuständig für den Wechsel von Haupt- und Zweitwohnsitz ist das Einwohnermeldeamt der Stadt / Gemeinde, in deren Bereich sich der Hauptwohnsitz künftig befinden soll. Wenn Sie also derzeit eine Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Norderstedt innehaben und diese zu

Ihrem Hauptwohnsitz machen wollen, wenden Sie sich bitte an das Einwohnermeldeamt der Stadt Norderstedt. Bringen Sie dazu bitte Ihren Personalausweis mit, denn auf diesen wird ein Aufkleber mit der neuen Norderstedter Anschrift aufgebracht.

Wenn Sie im Laufe des Steuerjahres den Nebenwohnsitz aufgeben möchten, wenden Sie sich bitte an das Einwohnermeldeamt, in deren Bereich Sie Ihren Hauptwohnsitz haben.

Die Entscheidung, ob eine Wohnung als Haupt- oder Nebenwohnung im Sinne des Melderechts zu bestimmen ist, trifft die Meldebehörde. Die Mitarbeiter/-innen geben Ihnen gerne Auskunft zu Ihren Fragen.

An wen kann ich mich wenden?

Fragen zur Zweitwohnungssteuer beantworten Ihnen gerne die Mitarbeiter/-innen des Fachbereichs Steuern.

Telefon: 040 / 535 95 690

E-Mail: zweitwohnungssteuer@norderstedt.de

Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag: 8:00 Uhr – 16:00 Uhr

Freitag: 8:00 Uhr – 12:00 Uhr

Auskünfte zu allen Meldeangelegenheiten erhalten Sie von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bereiches Bürgerservice und Einwohnerwesen.

Telefon: 040 / 535 95 445

Telefax: 040 / 535 95 530

E-Mail: meldeamt@norderstedt.de

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag: 8:30 Uhr – 12:00 Uhr (außer Mittwoch)

Dienstag und
Donnerstag zusätzlich: 14:30 Uhr – 18:00 Uhr