

| | |
|---|---|
| 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? | 4 |
| Wann beginnt und endet die Steuerpflicht?..... | 4 |
| Für welchen Zeitraum wird die Steuer berechnet?..... | 4 |
| Muss ich eine Zweitwohnung angeben? | 5 |
| 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? | 6 |
| 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 11. Oktober 2016 von der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt beschlossen wurde. Sie ist zum 1. Januar 2017 In Kraft getreten.

Die Satzung finden Sie [hier](#) oder 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. 4 der Satzung.

Wer sind denn Familienmitglieder oder Angehörige?

Familienmitglieder oder Angehörige im Sinne des § 2 Absatz 2 der Satzung sind:

- der Verlobte,
- der Ehegatte,
- Lebenspartner,
- Verwandte und Verschwägerte in gerader Linie,
- Geschwister,
- Kinder der Geschwister,
- Ehegatten der Geschwister und Geschwister der Ehegatten,
- 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. .

Nicht steuerpflichtig sind zur Schule gehende, Studenten und Auszubildende mit Zweitwohnsitz in Norderstedt. Die Angaben über den Status müssen regelmäßig und lückenlos durch Vorlage von Schul- bzw. Immatrikulationsbescheinigungen sowie Ausbildungsnachweisen belegt werden.

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

- verheiratet / eingetragene Lebenspartnerschaft und
- nicht dauern getrennt lebend
- gemeinsamer Hauptwohnsitz außerhalb Norderstedts.

Gibt es Ermäßigungstatbestände?

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

Wie berechnet sich die Zweitwohnungssteuer?

Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Zweitwohnung, wobei als Mietwert die Jahresrohmiere gilt. Hierbei handelt es sich um einen vom Finanzamt Bad Segeberg im Rahmen der Einheitswertfeststellung für die Grundsteuer ermittelten Wert. Die Jahresrohmiere wird für jede Wohnung individuell ermittelt. Sie ist auf den 01.01.1964 festgesetzt und muss daher mittels eines bundeseinheitlichen Preisindexes alljährlich auf die Verhältnisse des Erhebungszeitraums (01.01.2017 – 31.12.2017 und Folgejahre) angepasst werden.

Auf den so erzielten Wert wird der städtische Steuersatz angewandt.

| Beispiel | | | | |
|--|---|---------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Jahresrohmiere laut Finanzamt 01.01.1964 | Jahresrohmiere umgerechnet in € (1,95583 DM = 1 €) | Preisindex für 2017 | zu besteuernde Jahresrohmiere | Steuersatz laut Satzung 12 v.H. |
| 2000,- DM | 1022,58 € | 545 v. H. | 5573,08 € | 668,77 € im Jahr |

Wann beginnt und endet die Steuerpflicht?

Die Steuerpflicht beginnt mit dem 1. des Monats, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Sieht beispielsweise ein Mietvertrag die Nutzung ab Mitte eines Monats vor, so beginnt die Steuerpflicht mit dem 1. dieses Monats.

Wird eine Zweitwohnung von einer anderen bisher steuerpflichtigen Person übernommen, setzt die Steuerpflicht mit Beginn des Kalendermonats ein, der auf die Übernahme folgt.

In beiden Fällen tritt die Steuerpflicht 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.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die/der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.

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. Allerdings erhebt die Stadt Norderstedt auf die zu erwartende Höhe der Steuer eine Vorauszahlung. Diese ist zum 1. Juli des Steuerjahres fällig.

Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Jahressteuerbetrag angerechnet, 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 die Änderung der Nutzung sind der Stadt Norderstedt, Geschäftsbuchhaltung – Bereich Steuern – innerhalb einer Woche durch die Steuerpflichtigen anzuzeigen.

Wer der Anzeigepflicht über das Innehaben, der Aufgabe oder aber der Nutzungsänderung einer Zweitwohnung nicht nachkommt, handelt ordnungswidrig. Ordnungswidrigkeiten können nach § 18 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes 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 eines Studiums, 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, Geschäftsbuchhaltung – 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 ich mich wenden?

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

Telefon: 040 / 535 95 346

Telefax: 040 / 535 95

E-Mail: buchhaltung@norderstedt.de

Öffnungszeiten:

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

Donnerstag zusätzlich: 14:30 Uhr – 18:00 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