

Zweitwohnungssteuer · Fragen und Antworten

Wer ist zahlungspflichtig?

Nach der Satzung der Stadt Schenefeld über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer gilt die Steuer für alle, die in Schenefeld eine Zweitwohnung (oder mehrere) haben und diese für sich oder ihre Angehörigen nutzen oder nutzen können.

Wie wird die Steuer ermittelt?

Grundsätzlich übersendet die Stadt allen potentiell Steuerpflichtigen einen Erhebungsbogen. Dieser muss ausgefüllt und unterschrieben sowie ggf. mit den entsprechenden Nachweisen zurückgesandt werden. Auch dann, wenn man der Ansicht ist, unter eine der Ausnahmeregelungen zu fallen und nicht der Steuerpflicht zu unterliegen. Dies stellt die Stadt nach Prüfung der Unterlagen fest. Die Festsetzung der Steuer erfolgt durch einen Steuerbescheid.

Was versteht man unter einer "Zweitwohnung"?

Grundsätzlich ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken der persönlichen Lebensführung für sich, seine Familienmitglieder oder seine Angehörigen verfügen kann eine Nebenwohnung. Hierbei ist es unerheblich, ob sich die erste Wohnung (Hauptwohnung) innerhalb oder außerhalb von Schenefeld befindet.

Was genau wird besteuert?

Der Steuergegenstand ist das Innehaben einer Wohnung in Schenefeld neben der Hauptwohnung. Ob die Wohnung gemietet ist oder vom Eigentümer selbst bewohnt wird, spielt dabei keine Rolle. Auch Studenten oder Auszubildende mit einer Zweitwohnung in Schenefeld und Hauptwohnung bei den Eltern unterliegen nach der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts der Zweitwohnungssteuerpflicht.

Wer zahlt nicht?

Nicht steuerpflichtig ist eine nicht dauernd getrennt lebende verheiratete bzw. eine Lebenspartnerschaft im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes führende Person, die die Zweitwohnung ausschließlich aus beruflichen Gründen hält und deren eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, soweit sich diese Person überwiegend im Stadtgebiet aufhält und die eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung die Hauptwohnung ist. Als berufliche Gründe gelten auch solche Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die eigentliche Erwerbstätigkeit erforderlich sind - wie beispielsweise Studium, Lehre, Ausbildung oder Volontariat.

Ausnahmen, die im Sinne der Satzung nicht als Zweitwohnung gelten, sind:

- Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
- Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege zur Pflege entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden oder
- Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen Jugendhilfe zu Erziehungszwecken entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

Wie gestalten sich Bemessungsgrundlage und Steuersatz?

Die Steuer wird wie folgt bemessen:

Die Steuer beträgt 1,5% des Maßstabes nach § 5 der Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Schenefeld:

Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert des Steuergegenstandes (Abs. 2) multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche (Abs. 3) multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Steuergegenstandes (Abs. 4) multipliziert mit der Gebäudeart (Abs. 5) multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad (Abs 6).

Berechnung der Zweitwohnungssteuer:

Lagewert x Wohnungsgröße (m²) x Baujahr x Gebäudeart x Verfügbarkeitsgrad x Steuersatz (1,5%)
= Zweitwohnungssteuer

Zweitwohnungssteuer · Fragen und Antworten

Wann beginnt bzw. endet die Steuerpflicht?

Die Steuerpflicht beginnt mit dem ersten Tag des Monats, der auf den Zeitpunkt folgt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Wohnung aufgegeben wird oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

Wann wird die Steuer fällig?

Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.

Gibt es Ermäßigungstatbestände?

Nein. Es gibt keine Vergünstigungen für bestimmte Personengruppen (z. B. Studenten, Rentner).

Muss ich als Vermieter Nachforschungen über meine Mieter betreiben?

Nein, es besteht aber Auskunftspflicht, wenn man von einer Zweitwohnung weiß.

Rechtliche Grundlagen

- Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO)
- Kommunalabgabengesetz Schleswig Holstein (KAG)
- Satzung der Stadt Schenefeld über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Sie haben weitere Fragen zum Thema Zweitwohnungssteuer?

Dann nehmen Sie bitte Kontakt mit dem Fachdienst Finanzen per Telefon, Telefax oder Email auf.

Stadt Schenefeld,
Die Bürgermeisterin
Holstenplatz 3-5
22869 Schenefeld

Telefon 040/830 37- 0
E-Mail: rathaus@stadt-schenefeld.de

Besuchszeiten (nur nach Vereinbarung):

Dienstag und Donnerstag von 8.30 bis 12.00 Uhr

Donnerstag auch von 14.00 bis 18.00 Uhr

Ergänzende Hinweise zum Melderecht

Muss ich mich überhaupt anmelden? Was passiert bei "Nichtanmeldung"?

Ja, wer eine Wohnung bezieht, hat sich innerhalb von zwei Wochen bei der Meldebehörde anzumelden. Eine "Nichtanmeldung" stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Entstehen für mich Kosten für die An-, Ab- oder Ummeldung?

Nein, An-, Ab- und Ummeldungen sind grundsätzlich gebührenfrei. Für weitere Fragen zum Melderecht wenden Sie sich bitte an das Bürgerbüro, Telefon 040 830 37-139.