

Informationen zur Zweitwohnungssteuer

Die Zweitwohnungssteuer ist als örtliche Aufwandsteuer eine reine Kommunalsteuer. Besteuert wird das Innehaben einer Zweitwohnung neben einer Hauptwohnung. Steuergegenstand ist nicht das Einkommen oder Vermögen der Steuerpflichtigen, sondern der in dem Innehaben der Zweitwohnung liegende Aufwand. Das Recht, örtliche Verbrauchssteuern zu erheben steht nach dem Grundgesetz den Ländern zu. Dieses Gesetzgebungsrecht haben fast alle Länder durch die Kommunalabgabengesetze auf Städte und Gemeinden übertragen.

Die Stadt Goslar erhebt seit Jahren in ihrem Stadtgebiet eine Zweitwohnungssteuer.

Welche Rechtsgrundlage besteht für die Veranlagung zur Zweitwohnungssteuer?

Der Rat der Stadt Goslar hat am 17.11.2020 eine neue Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in Goslar beschlossen. Inhaltlich orientiert sich diese Satzung an den gegenwärtigen rechtlichen Regelungen/Grundlagen und beinhaltet daher als Steuermaßstab den Mietwert/Nettokaltmiete einer Wohnung.

Was versteht man unter einer Zweitwohnung?

Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand im Stadtgebiet Goslar neben seiner Hauptwohnung innehat. Häufig wird die Zweitwohnung mit der Nebenwohnung nach dem Melderecht gleichgesetzt.

Wie wird Wohnung definiert?

Wohnung im Sinne der Satzung ist jede Gesamtheit von umschlossenen Räumen, die von ihrer Ausstattung zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden können.

Was gilt nicht als Wohnung?

Gemeinschaftsunterkünfte, Betreuungsheime und Betreuungswohnungen sowie Schwesternwohnheime.

Was wird besteuert?

Besteuert wird das Innehaben einer Wohnung (= Zweitwohnung) zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs neben einer Hauptwohnung. Als Hauptwohnung gilt diejenige Wohnung von mehreren Wohnungen im In- und Ausland, die überwiegend genutzt wird.

Wer schuldet die Zweitwohnungssteuer?

Die Steuer schuldet derjenige, der im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. Dies können Eigentümer bei selbstgenutztem Wohnraum sein, bei dauerhaft vermietetem oder verpachtetem Wohnraum die oder der schuldrechtliche Nutzungsberechtigte oder die oder der sonstige Nutzungsberechtigte bei eingeräumtem Nießbrauchrecht oder Wohnrecht sowie bei unentgeltlicher Wohnungsüberlassung.

Wer ist steuerbefreit?

Von der Zweitwohnungssteuer befreit sind Personen:

- die verheiratet sind und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Stadt Goslar eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb des Stadtgebietes befindet,
- die eine eingetragene Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz führen und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Stadt Goslar eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Lebenspartnerinnen oder Lebenspartner außerhalb des Stadtgebietes befindet.

Eine Steuerbefreiung ist nur möglich, wenn die Zweitwohnung die vorwiegend benutzte Wohnung ist.

Wann beginnt / endet die Steuerschuld/Steuerpflicht?

Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer und entsteht am 01. Januar des Kalenderjahres. Für Zweitwohnungen, die erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen wurden, entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Monats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die oder der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nicht mehr innehat.

Wann wird die Steuer fällig?

Die Steuer wird mit Bescheid und grundsätzlich in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November festgesetzt.

Wie gestaltet sich die Bemessungsgrundlage?

Bemessungsgrundlage ist die Nettokaltmiete. Wurde keine oder eine deutlich vergünstigte Miete vereinbart oder die Wohnung selbst genutzt oder bleibt ungenutzt wird die Nettokaltmiete in Höhe der ortsüblichen Miete angesetzt. Die ortsübliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu entrichten ist, von der Stadt Goslar geschätzt.

Welchen Inhalt hat die vollständige Satzung?

Die Satzung befindet sich im Internet auf der Goslar-Seite unter www.goslar.de - Stadt und Bürger – Ortsrecht – Finanzen und Steuern.

Sie haben weitere Fragen zum Thema Zweitwohnungssteuer?

Dann nehmen Sie gerne Kontakt mit dem Fachdienst Steuern und Stadtkasse der Stadt Goslar auf.

Telefon: Ansprechpartner unter 05321/704-604

Mail: zweitwohnung@goslar.de

Sie haben Fragen zu Meldeangelegenheiten?

Dann wenden Sie sich bitte an Telefon: Ansprechpartner unter 05321/704-330

Mail: buergerservice@goslar.de