
Merkblatt Zweitwohnungssteuer

Was ist eine Zweitwohnung?

Jede Wohnung, die Ihnen auch unabhängig vom Meldestatus neben Ihrer Hauptwohnung als Nebenwohnung dient. Hierbei ist unerheblich, ob Sie die Nebenwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs Ihrer Familie innehaben.

Beginn der Steuerpflicht?

Die Steuerpflicht beginnt mit dem Ersten des Monats, der dem Zeitpunkt der erstmaligen Nutzung einer Wohnung als Zweitwohnung folgt.

Beispiel: Anmeldung am 18.02. → Steuerpflicht beginnt am 01.03. des Jahres

Ende der Steuerpflicht?

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des vorangegangenen Monats, wenn der Auszug vor dem 15. erfolgt, in welchem der/die Steuerschuldner/in die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für eine Zweitwohnungssteuer entfallen. Erfolgt die Abmeldung nach dem 15. endet die Steuerpflicht zum Ende des laufenden Monats. Die Abmeldung Ihrer Nebenwohnung erfolgt an Ihrem Hauptwohnsitz. Die Voraussetzungen entfallen nach Änderung des Wohnungsstatus Ihrer Koblenzer Wohnung (d.h. Zweitwohnung wird zur Hauptwohnung). Sprechen Sie hierzu bitte unter Vorlage Ihres Personalausweises und ggf. Reisepasses beim Bürgeramt der Stadt Koblenz vor. Die Statusänderung wird von dieser Stelle gebührenfrei durchgeführt. Eine Vorsprache beim auswärtigen Einwohnermeldeamt der (ehemaligen) Hauptwohnungsgemeinde ist nicht erforderlich.

Beispiel: Abmeldung am 14.05. → Steuerpflicht endet am 30.04. des Jahres

Abmeldung am 22.05. → Steuerpflicht endet am 31.05. des Jahres

Welche Ausnahmen von der Steuerpflicht gibt es (Steuerbefreiungen)?

- **Kapitalanlage**
Der/die Wohnungseigentümer /in nutzt die Wohnung ausschließlich zur Vermietung.
- **Betreuung (therapeutischen Gründe, Erziehungszwecke, Pflegefälle)**
Wohnungen werden von freien Trägern der Wohlfahrtspflege (z. B. Altenheime) aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Gleiches gilt für Wohnungen von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe, die Erziehungszwecken dienen.
- **Wohnraum bei den Eltern**
Das volljährige Kind ist mit Zweitwohnsitz im Stadtgebiet Koblenz bei seinen Eltern gemeldet und bekommt in deren Wohnung lediglich ein Zimmer oder eine Übernachtungsmöglichkeit bereitgestellt.
- **Minderjährige Personen (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres)**
Die Nebenwohnung wird zu Zwecken der Schul- oder Berufsausbildung gehalten.
- **Verheiratete bzw. in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen**
Der/die Steuerpflichtige lebt nicht dauernd getrennt von seiner/ihrer Familie bzw. von seinem/ihrer eingetragenen Lebenspartner/in (LPartG). Die gemeinsam genutzte Hauptwohnung befindet sich in einer anderen Gemeinde. Der Nebenwohnsitz in Koblenz wird aus beruflichen Gründen gehalten. Der/die Ehe-/ Lebenspartner/in ist nicht ebenfalls im Stadtgebiet Koblenz ansässig. Vorwiegender Aufenthalt des/der Steuerpflichtigen ist in der Stadt Koblenz (Berechnung erfolgt anhand der Dauer des Aufenthalts in den jeweiligen Wohnsitzorten, z. B. verteilt auf die Wochentage).
Erläuterung: Nach § 22 Abs. 1 BMG ist die Hauptwohnung für diese Personen die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder des/der eingetragenen Lebenspartners/in. Aus diesem Grund ist es dieser Gruppe nicht möglich, den Hauptwohnsitz trotz überwiegenden Aufenthalts in das Stadtgebiet Koblenz zu verlegen. Eine Schlechterstellung gegenüber Ledigen ist durch das Grundrecht des Art. 6 GG jedoch nicht erlaubt.

