

Merkblatt zur Zweitwohnungssteuer

Was ist eine Zweitwohnung?

Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu seiner persönlichen Lebensführung/des persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienangehörigen oder seines Lebenspartners innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken.

Wann besteht eine Steuerpflicht?

Steuerpflichtig ist, wer im betreffenden Gemeindegebiet eine oder mehrere Nebenwohnungen innehat. Nach der Zweitwohnungssteuersatzung ist eine Wohnung jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen genutzt wird und von dem aus zumindest die Mitbenutzung einer Küche oder Kochgelegenheit sowie einer Waschgelegenheit und einer Toilette möglich ist.

Welche Ausnahmen gibt es?

Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung eine Nebenwohnung innehaben und nicht getrennt lebende Verheiratete, deren eheliche Hauptwohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, soweit sie aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung im betreffenden Gemeindegebiet innehaben, sind von der Zweitwohnungssteuer befreit.

Keine zu besteuernde Zweitwohnung liegt u. a. vor bei Alten-, Altenwohn- und Altenpflegeheimen.

Eine Abgabepflicht entfällt bei Personen, die ein klassisches Kinderzimmer als Nebenwohnung in der elterlichen Wohnung/im Elternhaus im betreffenden Gemeindegebiet bewohnen.

Bemessungsgrundlage und Steuersatz

Bemessungsgrundlage ist in der Regel die aufgrund des Mietvertrages vereinbarte jährliche Nettokaltmiete. Hiervon werden 10% als Zweitwohnungssteuer erhoben. Ist die Wohnung Ihr Eigentum oder wird sie Ihnen unentgeltlich bzw. unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen, so gilt als jährliche Nettokaltmiete der Mittelwert (Median) pro Quadratmeter laut des jeweils gültigen Mietspiegels der Stadt Worms zum Beginn des Ermittlungszeitraumes (unter Berücksichtigung eines Nachlasses i.H.v. 10% für die ländlich strukturierten Wohnlagen im Bereich der Verbandsgemeinde Eich.

Beginn und Ende der Steuerpflicht

Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahresabgabe, die erstmals ab dem 01.01.2020 erhoben wird. Abgabenzeitraum ist das jeweilige Kalenderjahr. Die Steuer wird in der Regel zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.

Auf Antrag des Steuerpflichtigen ist auch eine einmalige Zahlung zum 01.07. des Jahres möglich. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

Die Abgabepflicht beginnt grundsätzlich mit Beginn des Monats, der dem Zeitpunkt der Anmeldung einer Wohnung als Zweitwohnung folgt. Fällt der Zeitpunkt der Anmeldung auf den ersten Tag eines Monats, so beginnt die Abgabepflicht zum Ersten des Monats.

Die Abgabepflicht endet grundsätzlich mit Ablauf des vorangegangenen Monats, in welchem der Abgabepflichtige die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für eine Zweitwohnung entfallen. Fällt der Zeitpunkt der Abmeldung auf den letzten Tag eines Monats, so endet die Abgabepflicht zum Letzten des Monats.

Anzeigepflicht

Wer seit Inkrafttreten der Zweitwohnungssteuer eine Zweitwohnung innehat bzw. wer im Gemeindegebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine solche aufgibt, hat dies der Verbandsgemeinde Eich, Sachgebiet Finanzen, innerhalb eines Monats anzuzeigen.

Soweit Sie sich nach dem Bundesmeldegesetz beim Einwohnermeldeamt mit einer Nebenwohnung an-/abmelden bzw. Ihren Wohnungsstatus ändern, ist eine separate Mitteilung an die Verbandsgemeindeverwaltung Eich, Sachgebiet Finanzen, nicht mehr erforderlich.

Begriff „Sammelheizung“

Sammelheizung = alle Heizungsarten, bei denen die Wärme- und Energieerzeugung von einer zentralen Stelle aus geschieht. Eine Etagen- oder Wohnungsheizung (Gas, Öl, Elektro), die sämtliche Wohnräume angemessen erwärmt, ist einer Sammelheizung gleichzusetzen.

Kontakt

Verbandsgemeindeverwaltung Eich
Fachbereich I, Sachgebiet Finanzen
Hauptstraße 26
67575 Eich

poststelle@vg-eich.de

Telefon 06246 / 69 49

Telefax 06246 / 69 69

www.vg-eich.de