



Häufig gestellte Fragen zur Zweitwohnungsteuer

Stand: 27.02.2017



**Magistrat der Stadt Bremerhaven
Steueramt – 22/6 –
Postfach 21 03 60, 27524 Bremerhaven**



**BREMERHAVEN
MEER ERLEBEN!**

Wann muss ich Zweitwohnungsteuer zahlen?

Wenn Sie in Bremerhaven mit einer Nebenwohnung gemeldet sind oder nach dem Melderecht mit einer Nebenwohnung gemeldet sein müssten.

Welche Voraussetzungen muss die Nebenwohnung erfüllen?

Eine Wohnung im Sinne des Ortsgesetzes über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer sind Räume, die zum Wohnen oder Schlafen bestimmt sind und zu denen eine Toiletten- und Küchen- oder Kochnischennutzung gehört.

Wie hoch ist die Zweitwohnungsteuer?

Die Zweitwohnungsteuer beträgt 10 % der Kaltmiete.

Was ist Kaltmiete?

Kaltmiete ist die Grundmiete ohne Betriebs- und Heizungskosten.

Wo finde ich die Kaltmiete?

In Ihrem Mietvertrag.

Ich habe nur eine Warmmiete

Dann ziehen Sie von der Warmmiete 25 % ab und erhalten so die Kaltmiete.

Ich zahle keine Miete, ich bin Eigentümerin oder Eigentümer. Wie berechne ich die Zweitwohnungsteuer?

Wenn Sie Eigentümerin oder Eigentümer sind, ist die ortsübliche Miete als Bemessungsgrundlage anzusetzen. In Zweifelsfällen rufen Sie bitte beim Steueramt unter der Telefonnummer (0471) 590-2325 an.

Ich habe unentgeltlich bei einer Freundin oder Freund oder Verwandten gewohnt. Muss ich trotzdem Zweitwohnungsteuer zahlen?

Ja, in diesem Fall ist die ortsübliche Miete als Bemessungsgrundlage anzusetzen. dabei kann die Miete entsprechend der Personenzahl aufgeteilt werden. Dies ist in der Zweitwohnungsteuer Anmeldung in den Zeilen 40 bis 50 vorzunehmen und in der Anleitung erläutert.

Muss ich in einer Wohngemeinschaft (WG) auch Zweitwohnungsteuer zahlen?

Ja, aber nur für den Anteil, den Sie alleine nutzen plus Ihren Anteil an den gemeinschaftlich genutzten Räumen, wie Küche, Bad, Flure, Gemeinschaftszimmer, etc. Die Kaltmiete entnehmen Sie bitte Ihrem eigenen Unter- oder Mietvertrag. Wenn nur ein gemeinsamer Mietvertrag vorhanden ist, errechnet sich Ihr Wohnflächenanteil aus der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume geteilt durch die Anzahl der an der WG beteiligten Personen plus der von Ihnen allein genutzten Räume. Ansonsten entnehmen Sie bitte die Kaltmiete Ihrem eigenen Unter- oder Mietvertrag.

Wann ist die Zweitwohnungsteuer fällig?

Die Zweitwohnungsteuer ist jeweils zum 01. März für das abgelaufene Kalenderjahr fällig.

Werde ich an die Zahlung erinnert?

Nein. Da es sich um eine Anmeldesteuer handelt, müssen Sie bitte selber an den Zahlungstermin (01.03.) denken oder Sie erteilen der Stadtkasse Bremerhaven ein SEPA-Lastschriftmandat. Vor-drucke im Internet: (<https://www.bremerhaven.de/sixcms/media.php/250/Sepa+Mandat.pdf>)

Ich habe eine Zweitwohnungsteuer-Anmeldung zugeschickt bekommen, obwohl ich im letzten Jahr schon eine Zweitwohnungsteuer-Anmeldung abgegeben habe. Was muss ich tun?

Die neue Zweitwohnungsteuer-Anmeldung ist auszufüllen und einzureichen, weil sich wahrscheinlich etwas, z.B. die Mietdauer, geändert hat.

Ich habe im vergangenen Jahr nur 6 Monate in der Nebenwohnung gewohnt. Muss ich die Zweitwohnungsteuer für das ganze Jahr zahlen?

Nein. Die Berechnung findet zeitanteilig statt.

Ich habe die Nebenwohnung in Bremerhaven aus beruflichen Gründen inne. Muss ich dann auch Zweitwohnungsteuer zahlen?

Ja. Eine Ausnahme besteht, wenn Sie verheiratet sind oder in eingetragener Lebenspartnerschaft leben, nicht dauernd getrennt leben und Ihre Ehe- bzw. Lebenspartnerschaftswohnung außerhalb Bremerhavens liegt. Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil vom 11.10.2005 (veröffentlicht am 10.11.2005) entschieden, dass eine von einem Ehegatten aus beruflichen Gründen gehaltene Nebenwohnung bei verheirateten Personen, die nicht dauernd getrennt leben und deren Ehewohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, nicht der Zweitwohnungsteuer unterliegt. Dies ist so auch im § 2 Abs. 4 Nr. 1 des Ortsgesetzes über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bremerhaven geregelt. Ledige Personen oder nichteheliche Lebensgemeinschaften sind nicht von dem Urteil betroffen.

Muss ich auch ohne eigenes Einkommen Zweitwohnungsteuer zahlen?

Grundsätzlich ja. Zweitwohnungsteuern sind vermeidbare Aufwandsteuern. Für Studentinnen und Studenten, Auszubildende und Schülerinnen und Schüler besteht im Einzelfall jedoch die Möglichkeit einen Steuererlass aus persönlichen, wirtschaftlichen Gründen zu beantragen, wenn das verfügbare monatliche Einkommen die Pfändungsfreigrenze des § 850 c ZPO nicht überschreitet und keine Vermögenswerte wie z. B. Sparguthaben, Bausparguthaben (ggf. Bestätigung, dass keine Vermögenswerte bestehen) vorhanden sind. Sollten Sie aus diesem Grund einen Erlass beantragen, sind entsprechende aktuelle Unterlagen (z.B. Gehaltsabrechnungen, Kopie des Ausbildungsvertrages, Bafög-Bescheid, Studienbescheinigung, Bestätigung der von den Eltern geleisteten monatlichen Unterhaltszahlungen usw.) dem Antrag beizufügen. Die Voraussetzungen müssen im Zeitpunkt der Fälligkeit der Steuer vorliegen und nicht für das betroffenen Kalenderjahr.

Kann die Zweitwohnungsteuer in der Einkommensteuererklärung geltend gemacht werden?

Im Rahmen der Einkommensteuererklärung ist zu prüfen, ob diese als Werbungskosten geltend gemacht werden können.

Ist meine Gartenlaube/Parzelle zweitwohnungsteuerpflichtig?

Auch Gartenlauben in einem Kleingarten können der Zweitwohnungsteuer unterliegen, wenn sie zum dauernden Wohnen geeignet sind. Auf die tatsächliche Nutzung kommt es grundsätzlich nicht an. Da die Zweitwohnungsteuer an die formelle Meldung der Nebenwohnung anknüpft, sollten Sie prüfen, ob Sie meldepflichtig sind (§§ 21 Absatz 3, 27 des Bundesmeldegesetzes). Hierbei können Ihnen das Bürgerbüro Nord oder das Bürgerbüro Mitte des Bürger- und Ordnungsamtes weiterhelfen.