Merkblatt: Zweitwohnungsabgabe

Die Zweitwohnung:

Jede Wohnung, die jemandem neben seiner Hauptwohnung als Nebenwohnung dient. Hierbei ist es unerheblich, ob jemand die Nebenwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat.

Die Ausnahmen:

Ausnahmen sind wenn:
-eine verheiratete Person, die nicht dauernd von ihrer Familie getrennt lebt und aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung in Groß-Gerau innehat oder
-Personen, die in Alten- und Pflegeheimen, in Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme Pflegebedürftiger Personen und in ähnlichen Einrichtungen wohnen

Bemessungsgrundlage und Abgabensatz:

1. Bemessungsgrundlage ist die jährliche Nettokaltmiete. Hiervon werden 10 Prozent als Zweitwohnungsabgabe erhoben.
2. Ist die Wohnung in Ihrem Eigentum oder wird sie Ihnen unentgeltlich überlassen, wird stattdessen die ortsübliche Miete (Median) gemäß dem Mietspiegel der Stadt Groß-Gerau angesetzt.

Beispiel zu 1. 200 € Monatskaltmiete x 12 Monate = 2.400 € hiervon 10 Prozent = 240 EUR Zweitwohnungssteuer im Jahr
Beispiel zu 2. Wie alt ist das Wohngebäude? z.B. 1975 Wo liegt das Wohngebäude? z.B. in Berkach Wie groß ist die Wohnung? z.B. 60 qm Ergibt: einen Mietpreis von ca. 5,90 € laut Mietspiegel 5,90 € x 60 qm = 354 € Kaltmiete pro Monat Danach erfolgt die Berechnung wie in Beispiel 1

Wenn mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung nutzen:

Hier gilt der auf den einzelnen Bewohner entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung. Des Weiteren ist für die Berechnung des Wohnungsanteils die

Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume (zum Beispiel gemeinsam genutzte Küche oder ähnliches) den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen.
Wenn also beispielsweise 2 Personen eine Wohnung zu gleichen Teilen nutzen, wird bei der Abgabenberechnung jeweils nur die Hälfte der Jahresnettokaltmiete zu Grunde gelegt.

Wenn mehrere Personen eine Wohnung als Wohngemeinschaft nutzen, jedoch nur einen gemeinsamen Mietvertrag haben, wird die Miete entsprechend auf die jeweils genutzte Wohnfläche aufgeteilt.

Beispiel:
Nettokaltmiete pro Monat insgesamt 250 EUR für eine Gesamtwohnfläche von 50 Quadratmeter = 5 EUR Miete pro Quadratmeter.
Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume = 10 Quadratmeter
Geteilt durch die Anzahl der Personen in der Wohngemeinschaft = 2
dies entspricht einem Anteil an der Gemeinschaftsfläche von 5 Quadratmeter.
Fläche des eigenen Zimmers (20 qm) plus den Anteil der gemeinsam genutzten Fläche von 5 qm = 25 Quadratmeter anzurechnende Wohnfläche
5 EUR Miete pro Quadratmeter x 25 EUR = 125 EUR(= Monatsmiete die der Abgabenberechnung zu Grunde zu legen ist)

Beginn und Ende der Abgabenpflicht:

Die Abgabenpflicht beginnt am ersten Tag des Kalenderjahres.
Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres.
Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt (Steuerjahr=Kalenderjahr).

Fälligkeit der Abgabe:

Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nach zuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

Anzeigepflicht:

Jede Person, die in der Zweitwohnungsabgabensatzung eine Zweitwohnung innehat bzw. wer im Stadtgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine solche aufgibt, hat dies der Stadt Groß-Gerau innerhalb eines Monats anzuzeigen.

Steuerrechtlich

Finanzen, Controlling, Wirtschaftsförderung

Am Marktplatz 1
64521 Groß-Gerau
Tel.: 06152 - 716 2304
E-mail: finanzverwaltung@gross-gerau.de

Melderechtlich

Stadtbüro

Elisabethenstraße 18
64521 Groß-Gerau
Tel.: 06152 - 716 3300
E-mail: stadtbuero@gross-gerau.de