

Anleitung zur Zweitwohnungsteuer-Erklärung

Diese Erläuterungen sollen Ihnen das Ausfüllen der Steuererklärung erleichtern und Sie über wichtige Fragen zur Zweitwohnungsteuer informieren.

1. Allgemeines

Auf Grund § 9 der Zweitwohnungsteuersatzung ist jeder, der in Chemnitz seit dem 01.01.2006 eine Zweitwohnung innehat, verpflichtet, eine vollständig ausgefüllte Steuererklärung abzugeben. Die Angaben in der Erklärung dienen der Prüfung, ob und ggf. in welcher Höhe eine Zweitwohnungsteuer zu erheben ist. Die Zweitwohnungsteuer beträgt 10 v. H. der Jahresnettokaltniete.

Eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung ist jede Wohnung, die ein Einwohner/eine Einwohnerin als Nebenwohnung gemäß § 21 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes neben seiner/ihrer Hauptwohnung für den eigenen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf der Familienmitglieder in der Stadt Chemnitz innehat.

Die genauen Vorschriften enthält die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadt Chemnitz (Zweitwohnungsteuersatzung), veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Chemnitz 2005 Nr. 51 am 21.12.2005 und die 2. Änderungssatzung, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Chemnitz 2015 Nr. 45 am 11.11.2015 sowie im Internet unter www.chemnitz.de.

Die wichtigsten Grundsätze zur Steuerpflicht sind im Teil 3 erläutert. Für Fragen zur Zweitwohnungsteuer stehen Ihnen die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung Grundsteuer, sonstige kommunale Steuern zu den Sprechzeiten Mo, Di, Do, Fr 08:30 – 12:00 Uhr, Di 13:30 – 16:00 Uhr und Do 13:30 – 18:00 Uhr durch telefonische oder persönliche Beratung wie oben angegeben zur Verfügung. Für eine persönliche Vorsprache ist telefonisch ein Termin zu vereinbaren.

2. Meldestatus

Bitte prüfen Sie, ob Sie nach Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen zutreffend gemeldet sind. Die Beurteilung, welche Wohnung Haupt- und welche Nebenwohnung ist, hängt nach dem Bundesmeldegesetz im Wesentlichen von Ihrem Familienstand ab. Bei einem/einer nicht verheirateten/verpartnerten Einwohner/in ist die vorwiegend benutzte Wohnung als Hauptwohnung anzumelden. Hauptwohnung eines verheirateten oder eine Lebenspartnerschaft führenden Einwohners, der nicht getrennt von seiner Familie oder seinem Lebenspartner lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder der Lebenspartner.

Stellen Sie nach Prüfung Ihrer Meldesituation fest, unzutreffend mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, so korrigieren Sie Ihren Meldestatus bitte umgehend bei der Meldebehörde Ihres Hauptwohnsitzes/alleinigen Wohnsitzes.

Telefonisch erhalten Sie unter der Behördenrufnummer 115 weitere Informationen.

3. Wichtigste Grundsätze zur Steuerpflicht

Sie sind steuerpflichtig, wenn ...

... Ihre Nebenwohnung und Ihre Hauptwohnung Wohnungen im Sinne der Satzung sind.

Wohnung ist jede Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu der eine Küche oder Kochnische sowie eine Toilette und ein Bad oder eine Dusche gehören. Wenn Sie gemeinschaftlich mit mehreren Personen Inhaber/in einer Wohnung sind (z. B. Wohngemeinschaft), so ist Ihre Wohnung im Sinne der Satzung lediglich der auf Sie entfallende Wohnungsanteil. Ihr Wohnungsanteil errechnet sich aus dem Verhältnis der Gesamtwohnfläche zu den Wohnflächen, die Sie individuell und gemeinsam mit den übrigen Inhaberinnen und Inhabern nutzen.

... Sie Inhaber/in oder Mitinhaber/in dieser Wohnung sind.

Inhaber/in oder Mitinhaber/in einer Wohnung ist, wer die rechtliche oder tatsächliche Verfügungsgewalt über diese Wohnung besitzt oder sie ausübt. Dazu ist es keinesfalls erforderlich, Eigentümer/in der Wohnung oder des Grundstücks zu sein. Der typische Fall der Inhaberschaft neben dem selbst genutzten Wohneigentum liegt vor, wenn ein Mietverhältnis besteht. Die Mieterin/der Mieter ist nutzungs- und damit rechtlich und tatsächlich Verfügungsberechtigt. Inhaber/in einer Wohnung ist aber auch die- bzw. derjenige, der bzw. dem die Wohnung z. B. vom Arbeitgeber oder von einem Verwandten oder sonstigen Person verbilligt oder unentgeltlich überlassen wird (sonstiger Nutzer). Auch der/die unentgeltlich mitwohnende Ehepartner/in oder Lebenspartner/in ist Mitinhaber/in als sonstiger Nutzer.

Sie sind nicht steuerpflichtig, wenn...

... Ihre Nebenwohnung oder Hauptwohnung nicht die bauliche Mindestausstattung aufweist.

Zum Nachweis fügen Sie bitte aussagefähige Unterlagen bei, aus denen sich die Beschaffenheit Ihrer Nebenwohnung und/oder Hauptwohnung glaubhaft ergibt. Mietverträge oder schriftliche Erklärungen des Eigentümers, Vermieters oder Verwalters werden anerkannt.

Im Falle eines Untermietverhältnisses ist eine Kopie des Untermietvertrages, im Falle des Innehabens

eines Kinder- oder Jugendzimmers bei Eltern (Haupt- oder Nebenwohnung) bzw. nahen Angehörigen ist die Vorlage einer schriftlichen Bestätigung der Eltern bzw. Angehörigen notwendig.

... Wohnungsinhaberschaft nicht vorliegt.

Sofern Sie eine Wohnung entweder allein oder gemeinsam mit anderen nutzen, sind Sie grundsätzlich Inhaber/in einer Wohnung. Als gelegentliche/r Besucher/in sind Sie grundsätzlich nicht steuerpflichtig, im Allgemeinen aber auch nicht meldepflichtig. Nähere Auskünfte erteilt die Meldebehörde. Wenn Sie der Auffassung sind, zwar zutreffend gemeldet, aber dennoch nicht Wohnungsinhaber/in zu sein, ist eine ausführliche Begründung – ggfs. auf einem gesonderten Blatt als Anlage zur Erklärung – unbedingt erforderlich.

... Ihre Nebenwohnung wegen Ihrer Nutzung zu Therapie- oder Erziehungszwecken steuerfrei ist.

Gemäß § 2 Abs. 4 Zweitwohnungsteuersatzung sind Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrts- pflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Wohnungen die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen, keine Zweitwohnungen im Sinne der Satzung. Weiterhin sind Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen sowie Räume zum Zwecke des Strafvollzuges keine Zweitwohnungen.

... Sie verheiratet sind, nicht dauernd getrennt leben, die eheliche Wohnung außerhalb von Chemnitz liegt und die Nebenwohnung nur aus beruflichen Gründen allein ohne Ihren Ehepartner gehalten wird.

Im Hinblick auf den Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 11.10.2005 wurde im § 3 Abs. 3 Zweitwohnungsteuersatzung aufgenommen, dass nicht dauernd getrennt lebende verheiratete Personen, die aus beruflichen Gründen in der Stadt Chemnitz eine Zweitwohnung innehaben, von der Zweitwohnungsteuer befreit sind, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb von Chemnitz befindet. Dies dient dem besonderen Schutz von Ehe und Familie aus Art. 6 Abs. 1 Grundgesetz. Der Schutz des Art. 6 Grundgesetz erstreckt sich nach der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts nicht auf unverheiratete Paare, so dass in diesen Fällen eine Steuerpflicht besteht. Nicht dauernd getrennt lebende Lebenspartner/innen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes sind den nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten Personen gleichgestellt.

4. Ausfüllen der Steuererklärung

Falls Sie von uns angeschrieben wurden, übertragen Sie bitte das **Aktenzeichen** vom Begleitschreiben in das Erklärungsformular.

Bitte füllen Sie für **jede Nebenwohnung (Zweitwohnung)** ein Steuererklärungsformular aus. Personen, die gemeinsam eine Wohnung innehaben, können eine **gemeinsame Steuererklärung** abgeben.

Bitte tragen Sie Ihren Namen, Vornamen, Familienstand, Ihr Geburtsdatum und ggf. Ihre Titel, Telefonnummer und E-Mail-Adresse sowie die Anschriften Ihrer Haupt- und Nebenwohnung in Chemnitz unter den **Punkten 1 bis 3** ein. Kreuzen Sie bitte an, welches Rechts- bzw. Nutzungsverhältnis zur Nebenwohnung vorliegt. Evtl. vorhandene gesetzliche Vertreter schreiben Sie bitte formlos darunter.

Bei **Punkt 3.1** ist anzukreuzen, wenn es sich um eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung handelt (siehe dazu auch den o. a. Teil 3 dieser Erläuterungen). Dann ist auch der Punkt 4 auf der Rückseite der Erklärung und evtl. Punkt 5 auszufüllen.

Setzen Sie bitte bei **Punkt 3.2** ein Kreuz, wenn Ihre Wohnung keine Zweitwohnung im Sinne des § 2 der Satzung ist oder Sie gemäß § 3 von der Steuerpflicht befreit sind (siehe dazu auch den o. a. Teil 3 dieser Erläuterungen). Kreuzen Sie dann bitte von den darunter stehenden Begründungen die in Ihrem Fall Zutreffende an und fügen Sie die entsprechenden, aussagekräftigen Nachweise bei.

Im **Punkt 4** werden Angaben benötigt, um die ggf. festzusetzende Steuer zu berechnen. Fügen Sie der Erklärung bitte eine Kopie des Mietvertrages bei und übertragen Sie daraus die monatliche Nettokaltmiete und die Gesamtwohnfläche in das Formular. Als Miete ist das monatliche Entgelt (auch Pacht, Leibrente, Nutzungsvertrag usw.) für die Wohnung ohne Nebenkosten (z. B. Grundbesitzabgaben) und ohne Heizkosten anzugeben. Im Entgelt enthaltene Zusatzleistungen (z. B. Möblierungszuschlag, Reinigungsaufschlag usw.) sind gesondert anzugeben.

Falls mehrere Personen in dieser Nebenwohnung wohnen, geben Sie bitte die Anzahl der Personen, die ggf. individuell durch Sie und die gemeinschaftlich genutzte Fläche an.

Falls kein Mietvertrag besteht, kreuzen Sie bitte unter **Punkt 5** an, ob Sie den Fragebogen bereits ausgefüllt und beigelegt haben oder ob Sie um Zusendung des Fragebogens bitten.

Vergessen Sie bitte nicht, die Erklärung zu unterschreiben und uns über Änderungen der Nettokaltmiete oder bei den anderen für die Besteuerung maßgeblichen Daten zu informieren.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!