

Fragen und Antworten zur Zweitwohnungssteuer

Auf welcher Rechtsgrundlage beruht die Zweitwohnungssteuer?

Rechtsgrundlage ist die von der Stadtverordnetenversammlung am 16.12.2020 beschlossene Satzung der Stadt Bad Orb über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer.

Die Satzung wurde auf der Internetseite der Stadt Bad Orb www.bad-orb.de veröffentlicht und kann dort unter Politik & Verwaltung/Satzungen & Verordnungen eingesehen werden.

Was ist eine Zweitwohnung?

Jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat.

Der Begriff „Innehaben“ der Zweitwohnung bedeutet, dass dem Bürger die tatsächliche Verfügungsmacht und die rechtliche Verfügungsbefugnis an der betreffenden Wohnung zusteht. So liegt beispielsweise bei Kinderzimmern in der elterlichen Wohnung keine zu besteuernde Zweitwohnung vor, sofern die Kinder nicht Miteigentümer oder Mitmieter der Wohnung sind.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

Die Aufgabe der Zweitwohnung ist dem Steueramt nachzuweisen. Eine Abmeldung der zweitwohnungssteuerpflichtigen Wohnung beim Einwohnermeldeamt führt nicht zum Ende der Steuerpflicht, solange nach wie vor eine entsprechende Nutzungsmöglichkeit besteht.

Wer ist steuerpflichtig?

Zweitwohnungssteuerpflichtig ist jede natürliche Person, die neben ihrer Hauptwohnung eine weitere Wohnung (Zweitwohnung) im Stadtgebiet Bad Orb für eigene Zwecke der persönlichen Lebensführung oder für Zwecke der persönlichen Lebensführung von Familienmitgliedern vorhält.

Hierunter fallen neben Eigentümern von Wohnungen auch Mieter, Pächter von bebauten Grundstücken und Inhaber eines dinglichen Wohnrechts (z. B. Nießbrauch), sofern Sie eine Zweitwohnung im Stadtgebiet Bad Orb für Zwecke der persönlichen Lebensführung für sich oder ihre Familienmitglieder vorhalten.

Warum wird die Steuer erhoben?

Die Zweitwohnungssteuer ist eine sogenannte örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2a des Grundgesetzes. Mit ihr wird die in der Einkommensverwendung zum Ausdruck kommende **besondere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit** des Steuerschuldners besteuert. Aufwandsteuer deshalb, weil ein „besonderer Aufwand“ besteuert wird, also eine Einkommensverwendung für Dinge, die über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgehen (hier: das „Innehaben“ einer zweiten Wohnung).

Eine konkrete Gegenleistung wird (anders als bei Gebühren und Beiträgen) bei der Zweitwohnungssteuer nicht erbracht. Die Zweitwohnungssteuer wird zur Erzielung von Einnahmen erhoben. Der Steuerzahler erhält jedoch mittelbar eine Gegenleistung, da die Gemeinde das Aufkommen aus der Zweitwohnungssteuer auch dazu verwendet, eine gemeindliche und touristische Infrastruktur zu schaffen oder zu erhalten.

Wie wird die Zweitwohnungssteuer berechnet?

Die Zweitwohnungssteuer beträgt 10 % des Mietwertes der Wohnung. Dieser Mietwert wird für jede Wohnung individuell ermittelt. Als Mietwert gilt die übliche Miete, die im Jahr für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird (§ 4 Abs. 2 Satz 1 Zweitwohnungssteuersatzung).

Der Mietwert der Zweitwohnung wird nach den vom Gutachterausschuss ermittelten üblichen Entgelten unter Berücksichtigung der Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage anhand des zuletzt aktualisierten und verfügbaren Mietwert-Kalkulators bestimmt, den die für die Stadt Bad Orb zuständige Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bereit stellt. Der Mietwert-Kalkulator wird im 2-Jahres-Rhythmus aktualisiert.

Wie wird die Steuer erhoben?

Grundlage für die Berechnung der Steuer ist eine Zweitwohnungssteuererklärung. Nach Abschluss des Steuerklärungsverfahrens wird die Erteilung des Steuerbescheides erfolgen. Nach den Bestimmungen der Zweitwohnungssteuersatzung ist die gesamte Steuer für zurückliegende Zeiträume innerhalb eines Monats an die Stadtkasse Bad Orb zu zahlen. Ansonsten ist die Steuer in vierteljährlichen Teilbeträgen am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.

Unterliegt die Zweitwohnungssteuer der Festsetzungsverjährung?

Die Zweitwohnungssteuer der Stadt Bad Orb unterliegt der Festsetzungsverjährung nach den Vorschriften der Abgabenordnung (AO). Hiernach beträgt die Festsetzungsfrist für die Zweitwohnungssteuer der Stadt Bad Orb vier Jahre (§169 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 AO).

Datenschutz

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Stadt Bad Orb nach Artikel 13 und 14 der europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite der Stadt Bad Orb www.bad-orb.de. Auf Wunsch betroffener Personen übersenden wir diese Informationen auch in Papierform.