

## Informationen zur Zweitwohnungssteuer

**Die Stadt Albstadt erhebt ab 01.07.2010, wie viele andere Städte auch, eine Zweitwohnungssteuer.**

**Hierzu das Wichtigste kurz für Sie zusammengefasst:**

- **Rechtsgrundlage**  
Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 24.06.2010.  
Die Steuer beträgt 8 % der Jahresnettokaltniete.
- **Wer muss Zweitwohnungssteuer zahlen?**  
Steuerpflichtig ist, wer ab 01.07.2010 im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. Dies ist jede Wohnung im Sinne von § 16 des Baden-Württembergischen Meldegesetzes (MG), die als Nebenwohnung erfasst ist und zwar unabhängig davon, ob sich die Hauptwohnung innerhalb oder außerhalb des Stadtgebiets befindet. Bei mehreren Nebenwohnungen innerhalb des Stadtgebiets besteht für jede Wohnung eine Steuerpflicht.
- **Gibt es Ausnahmen von der Steuerpflicht?**  
Zweitwohnungssteuer muss nicht bezahlt werden für Wohnungen in Albstadt
  - die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden.
  - in betreuten Wohneinrichtungen für alte Menschen, in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnliche Einrichtungen.
  - die nicht dauernd getrenntlebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Stadtgebiet Albstadt befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet innehaben.
  - die Minderjährige oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder bei einem/beiden Elternteil/en in Albstadt innehaben, soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind.

- **Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebenwohnung**  
Es wird nach objektiven Kriterien unterschieden. Eine Wahlmöglichkeit des Einwohners bei der Bestimmung der Hauptwohnung besteht nicht. Nach dem Meldegesetz gilt im Wesentlichen, dass die Hauptwohnung die vorwiegend benutzte Wohnung des Einwohners ist. Dies ist bei erwerbstätigen, unverheirateten Einwohnern in der Regel an dem Ort, von dem aus der Berufsausübung nachgegangen wird. Überwiegt der zeitliche Aufenthalt eines Studenten am Studienort, liegt auch dort die Hauptwohnung.
- **Bin ich als Student oder Auszubildender überhaupt steuerpflichtig?**  
Studenten oder Auszubildende, die am 01.07.2010 im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehaben, sind steuerpflichtig. Auch Zimmer in Studentenwohnheimen gelten als Wohnung in diesem Sinne. Die Rechtsprechung hat die Steuerpflicht von Studenten mehrmals bejaht. Das Bundesverfassungsgericht hat mit der Entscheidung vom 17.02.2010 so entschieden.
- **Bin ich ohne eigenes Einkommen steuerpflichtig?**  
Von den Gerichten wurde dies so bejaht. Bei dieser Steuer kommt es nur auf den Tatbestand der Existenz der Zweitwohnung neben der Hauptwohnung an. Dabei spielt es keine Rolle, von wem und mit welchen Mitteln der besondere Aufwand einer Zweitwohnung getragen wird.
- **Muss ich für Wohneigentum Steuer bezahlen?**  
Wenn das Wohnungseigentum vermietet ist und der Mieter dieses als Zweitwohnung nutzt, ist der Mieter steuerpflichtig. Nutzt der Eigentümer selbst die Wohnung als Zweitwohnung, ist er steuerpflichtig. Dann wird die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe in Anlehnung an die Miete, die für vergleichbare Objekte gezahlt wird angesetzt.
- **Wann und wie wird die Steuer festgesetzt?**  
Die Inhaber der Zweitwohnung werden angeschrieben und aufgefordert eine Steuererklärung abzugeben. Die Vordrucke hierzu liegen dem Anschreiben bei. Die Steuerfestsetzung erfolgt dann nach dieser Erklärung bzw. nach Schätzung, sollte keine Erklärung abgegeben werden.
- **Wie kann ein nicht mehr aktueller Meldestatus berichtet werden? \***  
Wenn sich durch eine Veränderung der Lebenssituation der Meldestatus geändert hat, setzen Sie sich bitte mit dem Einwohnermeldeamt in Verbindung. Bei einer Ummeldung der Neben- zur Hauptwohnung hat dies persönlich am Hauptwohnsitz zu erfolgen.

**Ansprechpartner zur Zweitwohnungssteuer:**

**Frau Beck**                      **Telefon 07431/160-2134**  
E-Mail: [ute.beck@albstadt.de](mailto:ute.beck@albstadt.de)  
Fax: 07431/160-2128

**Frau Heppeler**                **Telefon 07431/160-2131**  
E-Mail: [anna.heppeler@albstadt.de](mailto:anna.heppeler@albstadt.de)  
Fax: 07431/160-2128

Sprechzeiten: Montag - Freitag  
8.00 – 11.30 Uhr  
Zimmer 310 und 307

**\*Kontakt Einwohnermeldeamt:**

**Telefon 07431/160-2222**

Stadtverwaltung Albstadt  
Amt für Öffentliche Ordnung  
- Einwohnermeldeamt -  
Marktstr. 35  
72458 Albstadt

**Öffnungszeiten:**

Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag 8.00 – 13.00 Uhr  
Donnerstag 8.00 – 11.30 Uhr und 15.30 – 18.00 Uhr