

Informationen zur Zweitwohnungssteuer

Ab dem 1.4.2017 erhebt die Universitätsstadt Marburg eine Zweitwohnungssteuer.

Steuerpflichtig ist

jede volljährige Person, die im Stadtgebiet der Universitätsstadt Marburg eine Zweitwohnung (Nebenwohnung) innehat.

Ohne Bedeutung ist, ob sich die Hauptwohnung innerhalb oder außerhalb der Universitätsstadt Marburg befindet. Eine Ausnahme von der Steuerpflicht, weil Haupt- und Nebenwohnung in Marburg sind, würde gegen den Gleichheitsgrundsatz verstoßen und wäre verfassungswidrig.

Keine Zweitwohnungen sind:

- Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden,
- Wohnungen in Altenwohn- und Altenpflegeeinrichtungen oder in sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
- Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen),
- Wohnungen, die von Bewohnern der o. g. Einrichtungen zusätzlich genutzt werden, sofern sich die Hauptwohnung in der o. g. Einrichtung befindet,
- Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Stadtgebiet von Marburg befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet innehaben,
- Wohnungen bei den Eltern oder einem Elternteil, welche von Studierenden oder in Ausbildung befindlichen Personen genutzt werden, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsplatz befindet.

Gemeinschaftlich genutzte Wohnungen:

Wird eine Wohnung von mehreren Personen bewohnt – aber nicht von allen als Zweitwohnung genutzt – so zählt nur die Wohnfläche der Personen, die diese Wohnung als Zweitwohnung nutzen, als Nebenwohnung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils müssen alle Räume, die gemeinschaftlich genutzt werden, zu gleichen Teilen auf die Wohnungsinhaber aufgeteilt werden. Dazu kommen die individuell genutzten Räume des Abgabepflichtigen,

welche komplett angerechnet werden. Lässt sich der Wohnungsanteil nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl der volljährigen Mitinhaber geteilt.

Höhe und Berechnung:

Bei der Zweitwohnungssteuer handelt es sich um eine Jahressteuer, deren Bemessungsgrundlage der jährliche Mietaufwand ist. Entsteht oder endet die Steuerpflicht im Laufe eines Jahres, so wird die Steuer anteilmäßig auf volle Monate berechnet. Wird eine Wohnung zum 1. eines Monats bezogen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag dieses Monats. Wird die Wohnung erst nach dem 1. eines Monats bezogen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des Folgemonats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem die Zweitwohnung aufgegeben wird.

Die Steuer beträgt 10 % der Nettokaltmiete des Kalenderjahres.

Sofern eine Bruttokaltmiete (Miete + Nebenkosten ohne Heizkosten) vereinbart wurde, wird diese um 10 %, eine Bruttowarmmiete (Miete + Nebenkosten mit Heizkosten) um 20 % gemindert.

Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

Wenn keine Miete oder ein Mietbetrag unterhalb der ortsüblichen Miete zu zahlen ist, wird als Bemessungsgrundlage die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe angesetzt.

Bei Wohnwagen und Wohnmobilen gilt als Nettokaltmiete die zu zahlende Stellplatzmiete. Ist keine Miete zu entrichten, wird die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Stellplatzmiete zu Grunde gelegt.

Mitteilungspflichten:

Damit die Steuer festgesetzt werden kann, ist jeder, der eine Zweitwohnung bezieht oder aufgibt, verpflichtet, dies innerhalb eines Monats dem Fachdienst Steuern und Abgaben der Universitätsstadt Marburg mitzuteilen. Die An- oder Abmeldung nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Mitteilung. Falls Änderungen eintreten, die für die Bemessung der Steuer maßgeblich sind, so sind auch diese schriftlich innerhalb eines Monats dem Fachdienst Steuern und Abgaben mitzuteilen.

Auskünfte zur Zweitwohnungssteuer:

Fachdienst Steuern und Abgaben, Markt 7, 35039 Marburg, Telefon: 06421 201-1899,
E-Mail: finanzservice@marburg-stadt.de