



Informationen zur Festsetzung und Erhebung der Zweitwohnungssteuer im Amt Unterspreewald

1. Was ist die Zweitwohnungssteuer?

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandssteuer. Das Steueraufkommen des Bundes und der Länder wird in der Regel nach Anzahl der Einwohner auf die jeweiligen Städte und Kommunen verteilt. Dabei werden aber nur Einwohner mit Hauptwohnsitz berücksichtigt. Somit erhalten die amtsangehörigen Gemeinden für Inhaber von Zweitwohnungen keine Mittelzuweisungen aus z.B. Steueraufkommen und Finanzausgleich. Zweck der Zweitwohnungssteuer ist daher, die Inhaber von Zweitwohnungen angemessen an den kommunalen Aufwendungen (z.B.: für Infrastruktur, Bildung und Freizeitangebote) zu beteiligen.

2. Welche Gemeinden erheben die Zweitwohnungssteuer?

Innerhalb des Amtes Unterspreewald wird die Zweitwohnungssteuer in den folgenden Gemeinden erhoben: Krausnick-Groß Wasserburg, Unterspreewald, Rietzneuendorf-Staakow, Schönwald und Schlepzig.

Die Satzungen über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer der jeweiligen Gemeinden sind im Internet unter www.unterspreewald.de/amt/verwaltung/satzungen abrufbar.

3. Ist meine Zweitwohnung steuerpflichtig?

Steuerpflichtig sind Wohnungen unter den folgenden Voraussetzungen:

- mindestens 23 m² Wohnfläche
- mindestens ein Fenster
- Strom- und Wasserversorgung
- Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe

Auch Wohnungen, die zu Berufs-, Freizeit- und Erholungszwecken (z.B. Bungalows, „Pendlerwohnungen“, Gartenhäuser) genutzt werden sind zweitwohnungssteuerpflichtig, wenn sie die oben genannten Kriterien erfüllen. Dies gilt auch dann, wenn sie nur saisonal oder ausschließlich am Wochenende genutzt werden. Auch bei vorübergehender Nichtnutzung (z.B. in den Wintermonaten) verliert die Wohnung ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht.

Die Steuerpflicht knüpft an die tatsächliche Nutzung der Wohnung, nicht an melderechtliche Vorschriften. Eine Wohnung kann daher auch Zweitwohnung sein, wenn kein Nebenwohnsitz gemeldet wurde.

Nicht steuerpflichtig sind:

- Gartenlauben im Sinne des § 3 (2) und § 20a des Bundeskleingartengesetzes
- Wohnungen, die nur zur Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden
- Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die zur Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen sowie zu therapeutischen oder sozialpädagogischen Zwecken genutzt werden.
- Überwiegend aus beruflichen Gründen gehaltene und hauptsächlich genutzte Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartners im Sinne des § 1 (1) Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, dessen Hauptwohnung (Lebensmittelpunkt) sich außerhalb des Gemeindegebietes befindet.

Liegt ein Befreiungstatbestand vor, bitte Nachweise einreichen.

4. Wer ist steuerpflichtig?

Zweitwohnungssteuerpflichtig ist, wer eine Zweitwohnung neben seiner Hauptwohnung im Gebiet der jeweiligen Gemeinde innehat.

Inhaber einer Wohnung kann der Eigentümer oder Mieter sein, sowie der, dem die Wohnung unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird.

Sind mehrere Personen gemeinsam (z.B. eine Familie) Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

5. Wie hoch ist die Steuer?

Die Zweitwohnungssteuer bemisst sich nach Größe und Ausstattung der Wohnung. Für Wohnungen, die ganzjährig nutzbar sind, beträgt die Steuer 4,40 €/m² Wohnfläche. Wohnungen, die nicht ganzjährig nutzbar sind, werden mit 2,64 €/m² Wohnfläche besteuert.

Beispiel 1: Einfamilienhaus, 120 m² Wohnfläche + 16 m² Terrasse
(Terrasse zählt zu ¼ zur Wohnfläche)

Steuerberechnung: 124 m² x 4,40 € = 545,60 € Zweitwohnungssteuer/ Jahr

Beispiel 2: Bungalow, 34 m² Wohnfläche + 12 m² Terrasse
(Terrasse zählt zu ¼ zur Wohnfläche)

Steuerberechnung: 37 m² x 2,64 € = 97,68 € Zweitwohnungssteuer/ Jahr

6. Was muss ich tun, wenn ich eine Zweitwohnung in Besitz nehme?

Die Zweitwohnung ist dem Steueramt innerhalb von einem Monat nach Inbesitznahme in Form einer Zweitwohnungssteuererklärung anzuzeigen.

Beginn der Steuerpflicht ist die Inbesitznahme einer Zweitwohnung bzw. der 01. des folgenden Kalendermonats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

7. Wie ist die Steuer zu zahlen?

Die Steuer ist grundsätzlich jeweils vierteljährlich zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres zu entrichten. Sie kann aber auch in einer Summe gezahlt werden.

Bei erstmaliger Festsetzung ist die Steuer einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

8. Was passiert, wenn ich meine Zweitwohnung nicht anmelde?

Wer eine steuerpflichtige Zweitwohnung nicht fristgemäß anmeldet oder relevante Tatbestände verschweigt, begeht eine Ordnungswidrigkeit.

Diese Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

Die Steuer kann zusätzlich bis zu 5 Jahre rückwirkend festgesetzt werden.