

Häufige Fragen zur Zweitwohnungssteuer

Zweitwohnungssteuer – was ist das?

Dies ist eine Steuer, die in Ebersburg für das Innehaben einer Zweitwohnung erhoben wird. Diese örtliche Aufwandsteuer finanziert u.a. auch die gemeindliche Infrastruktur.

Ab wann und wie wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?

Bei der Zweitwohnungssteuer handelt es sich um eine Jahressteuer. Alle Personen, die in Ebersburg mit Nebenwohnung gemeldet sind, werden vom Bürgerbüro bzw. Steueramt angeschrieben und aufgefordert, eine Steuererklärung abzugeben. Inhaberinnen/Inhaber einer Zweitwohnung, die nicht mit Nebenwohnung gemeldet sind, haben von sich aus die Verpflichtung eine Steuererklärung bei dem Steueramt abzugeben.

Nach welcher Rechtsgrundlage wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?

Rechtsgrundlage ist die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer für die Gemeinde Ebersburg, in der jeweils gültigen Fassung, in Verbindung mit § 7 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG).

Wann ist die Anmeldung vorzunehmen?

Wer eine Wohnung bezieht, hat sich innerhalb einer Woche im Bürgerbüro anzumelden. Kontaktmöglichkeiten finden Sie umseitig am Ende der Fragen bzw. auf unserer Homepage.

Gibt es Steuerbefreiungen?

Von der Zweitwohnungssteuer befreit sind:

1. Steuerpflichtige, die zu Ausbildungszwecken eine Zweitwohnung im Gemeindegebiet innehaben.
2. Auszubildende und Studenten, die wegen ihres Studiums oder ihrer Ausbildung in Ebersburg bei einem Angehörigen eine Zweitwohnung innehaben und am Ausbildungs- oder Studienort bzw. in seiner Nähe mit Hauptwohnung gemeldet sind, sind von der Steuer befreit. Angehörige im Sinne des Absatzes 2 Satz 1 sind:
 - a) der Verlobte,
 - b) der Ehegatte,
 - c) Lebenspartner,
 - d) Verwandte und Verschwägere in gerader Linie,
 - e) Geschwister,
 - f) Kinder der Geschwister,
 - g) Ehegatten der Geschwister und Geschwister der Ehegatten,
 - h) Geschwister der Eltern,

- i) Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

3. Steuerbefreiung wird erteilt für Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Altenwohn- und Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden.

Die Steuerbefreiung gemäß der Punkte 1 bis 3 wird auf Antrag gewährt. Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand.

Ist eine beruflich bedingte Zweitwohnung steuerpflichtig?

Ja, sie ist steuerpflichtig.

Ausnahme: Steuerpflichtig ist nicht, wer als verheiratete oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führende Person, die nicht dauernd von ihrer Familie oder ihrem Lebenspartner getrennt lebt, eine Zweitwohnung im Gebiet der Gemeinde Ebersburg innehat, weil sie von der gemeinsamen Wohnung am Ort der Hauptwohnung aus der Berufstätigkeit zumutbar nicht nachgehen kann.

Andere Wohnungen (z.B. von nicht verheirateten bzw. in eingetragener Partnerschaft lebende Personen) unterliegen der Steuer, auch wenn sie aus beruflichen Gründen unterhalten werden.

Besteht Steuerpflicht für ein Zimmer im Haushalt der Eltern/Kinderzimmer?

Nebenwohnungen im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils, bei welchen es sich lediglich um eine Übernachtungsmöglichkeit oder um ein Zimmer handelt, das von erwachsenen Kindern gelegentlich mit geringfügiger Dauer genutzt wird, stellen keine Zweitwohnung dar und sind daher nicht steuerpflichtig. Eine Steuerpflicht besteht, wenn ein separates Zimmer ausschließlich erwachsenen Kindern zum Wohnen und Schlafen bereitgehalten und dieses nicht anderweitig genutzt wird, oder wenn es sich um eine Einliegerwohnung handelt.

Besteht Steuerpflicht wenn sich Haupt- und Nebenwohnung in Ebersburg befinden?

In diesen Fällen besteht eine Steuerpflicht, da es unerheblich ist, ob sich sowohl die Nebenwohnung als auch die Hauptwohnung in Ebersburg befinden. Eine Befreiung wäre verfassungswidrig und würde dem Grundsatz der Steuergleichheit widersprechen.

Sind Studierende/Auszubildende in Ebersburg steuerpflichtig?

Von der Steuer befreit sind Steuerpflichtige, die zu Ausbildungszwecken eine Zweitwohnung im Gemeindegebiet innehaben. Auszubildende und Studenten, die wegen ihres Studiums oder ihrer

Ausbildung in Ebersburg bei einem Angehörigen eine Zweitwohnung innehaben und am Ausbildungs- oder Studienort bzw. in seiner Nähe mit Hauptwohnung gemeldet sind, sind von der Steuer befreit. Der Gemeindevorstand beschließt über eine Steuerbefreiung.

Ist selbst genutztes Wohneigentum steuerpflichtig?

Wenn Wohneigentum (auch nur zeitweise) selbst genutzt wird, besteht Steuerpflicht. Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung. Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete, die vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurde und jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet wird. Die Hochrechnung hierbei erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet (veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt). Wurde für einzelne Wohneinheiten seitens des Finanzamtes keine Jahresrohmiete festgesetzt, gilt als Jahresrohmiete die tatsächliche gezahlte Miete. Kann auch die tatsächliche Miete nicht ermittelt werden, wird ein Jahresrohmietwert ermittelt (s. § 4 Abs. 4 Zweitwohnungssteuersatzung).

Gibt es Ermäßigungen/Befreiungen für Personen mit geringem Einkommen?

Nein, die Zweitwohnungssteuer ist unabhängig von den Einkommensverhältnissen.

Wer muss Zweitwohnungssteuer bezahlen?

Steuerpflichtig ist jeder, der in Ebersburg eine Zweitwohnung innehat. Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

Wie hoch ist die Zweitwohnungssteuer und wie wird sie berechnet?

Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Die Steuer ist gestaffelt nach Mietwerten. Die Steuerhöhe kann aus § 5 (Steuersatz) der Zweitwohnungssteuersatzung entnommen werden.

Wann beginnt und wann endet die Steuerpflicht?

Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

Wann wird die Zweitwohnungssteuer fällig?

Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb

eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

Welche Pflichten hat eine Inhaberin/ein Inhaber einer Zweitwohnung?

An-, Ab- oder Ummeldungen werden im Bürgerbüro entgegen genommen. Wer Inhaberin/Inhaber einer Zweitwohnung ist, wird oder diese aufgibt, hat dies innerhalb eines Monats beim Steueramt der Gemeinde Ebersburg anzuzeigen. Dies gilt auch dann, wenn der Nebenwohnsitz in einen Hauptwohnsitz umgemeldet wird. Die Anzeige im Bürgerbüro gilt auch für die Zweitwohnungssteuer. Wenn Sie eine Zweitwohnung haben, sind Sie verpflichtet eine Steuererklärung abzugeben. Jede Änderung (z.B. Mietänderung, Wegfall eines Befreiungstatbestandes, etc.) ist beim Steueramt anzuzeigen.

Welche Mitwirkungspflichten haben Dritte z.B. Vermieterinnen/Vermieter, Eigentümerinnen/Eigentümer, Verwalterinnen/Verwalter, etc. ?

Diejenigen, die eine Zweitwohnung überlassen, verwalten oder eine Mitbenutzung gestatten, sind gegenüber der Gemeinde Ebersburg nach § 93 Abgabenordnung (AO) zu Auskünften und Mitwirkung in Steuersachen verpflichtet.

Kontaktmöglichkeiten:

Auskünfte zur Zweitwohnungssteuer:
Steueramt, Schulstr. 3, 36157 Ebersburg OT Schmalnau
Telefon: 066556 982-19
Fax: 06656 982-26
E-Mail: kasse@ebersburg.de

Auskünfte zu allen Meldeangelegenheiten:
Bürgerbüro, Schulstr. 3, 36157 Ebersburg OT Schmalnau
Telefon: 06656 982-15
E-Mail: meldeamt@ebersburg.de

Öffnungszeiten:

Mo., Di., Fr.	7.30 - 12.00 Uhr
Mo., Di.	14.30 - 16.00 Uhr
Do.	7.30 - 17.30 Uhr

Weitere Informationen

Weitere Informationen, die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer etc. finden Sie unter www.ebersburg.de.

(Stand: Januar 2015)