



Zweitwohnungssteuer

Die Gemeinde Hergatz erhebt ab 01.04.2007 eine Zweitwohnungssteuer.

Mit den nachfolgenden Fragen und Antworten möchten wir gerne um Ihr Verständnis für die Einführung der Steuer werben.

Uns ist der wirtschaftliche Beitrag sehr wohl bekannt, den Sie für die örtliche Geschäftswelt leisten. Viele Zweitwohnsitzinhaber haben sich darüber hinaus persönlich und finanziell für örtliche Einrichtungen und Vereine engagiert.

Wir dürfen Ihnen deshalb versichern, dass wir Ihre Anwesenheit hier sehr schätzen.

Warum gerade jetzt eine Zweitwohnungssteuer?

Der Freistaat Bayern hat zum 01.08.2004 das Kommunalabgabengesetz geändert und den Gemeinden erlaubt, eine Zweitwohnungssteuer zu erheben. In allen anderen Bundesländern besteht die Möglichkeit zum Teil schon seit Jahrzehnten. Sehr viele Orte in Bayern erheben seit dieser Zeit eine Zweitwohnungssteuer.

Wieso wird eine Zweitwohnungssteuer eingeführt?

Die Gemeinde hat jährlich sehr hohe Aufwendungen für den Unterhalt ihrer Infrastruktureinrichtungen, dies sind z. B. Unterhaltung und Ausbau von Straßen, Straßenbeleuchtung, Winterdienst, Feuerwehr usw. Die hohen Ausgaben für diese Einrichtungen können bei weitem nicht durch die Einnahmen aus der Grundsteuer finanziert werden. Für die mit Hauptwohnsitz hier gemeldeten Bürger erhalten die Gemeinden vom Staat einen Anteil aus der Einkommenssteuer, den diese Bürger über ihre Steuern bezahlen.

Für die Besitzer von Zweitwohnungen erhalten wir keine Anteile aus der Einkommenssteuer. Die Bürger mit Hauptwohnsitz tragen somit den Großteil der Kosten für die kommunalen Infrastruktureinrichtungen, obwohl diese allen gleich zu Gute kommen. Die Einführung der Zweitwohnungssteuer ist deshalb ein schon längst überfälliger Belastungsausgleich hierfür.

Zudem müssen die gemeindlichen Einrichtungen wie Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung auf die Spitzenbelastungen ausgelegt sein, wenn alle Zweitwohnungen belegt sind. Das bedeutet erheblich höhere Unterhaltskosten, die auch nur zum Teil über die Gebühren von diesen Wohnungen wieder herein kommen.

Die **Zweitwohnungssteuer** wird erhoben für den Unterhalt der allgemeinen kommunalen Einrichtungen wie **Straßen, Feuerwehr** u. a.

Wie hoch ist die Zweitwohnungssteuer?

Die Zweitwohnungssteuer beträgt bei einer Jahresnettokaltmiete für die Wohnung

- bis zu 1.500 € 150 € pro Jahr
- bis zu 3.000 € 300 € pro Jahr
- bis zu 6.000 € 600 € pro Jahr
- über 6.000 € 900 € pro Jahr

Diese Steuersätze sind angemessen und bewegen sich im Rahmen anderer Gemeinden. Einige Gemeinden haben auch erheblich höhere Steuersätze beschlossen.

Wie errechnet sich die Steuer?

Berechnungsgrundlage für die Höhe der Zweitwohnungssteuer ist der jährliche Mietaufwand, der für die Wohnung zu entrichten wäre. Wird die Wohnung vom Eigentümer selber genutzt, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Diese kann je nach Alter und Ausstattung der Wohnung variieren. Auf Grund der Angaben in der beiliegenden Erklärung kann die Gemeinde die Einstufung in die entsprechende Kategorie vornehmen.

Bei Vermietung wird die Steuer nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.

Beispiel: Eine Wohnung mit 45 qm Wohnfläche, ca. 5,00 € pro qm Kaltmiete ergibt eine Jahresnettokaltmiete von 2.700 €. Der Inhaber müsste danach 300 € Zweitwohnungssteuer bezahlen.

Wer muss die Zweitwohnungssteuer bezahlen?

Steuerschuldner ist der Inhaber der Wohnung. Ist die Wohnung als Zweitwohnsitz vermietet, so ist der Mieter Steuerschuldner. Sind mehrere Personen Inhaber der Wohnung, dann wird ein Inhaber zur Steuer veranlagt.

Sollte Ihre Wohnung vermietet sein, bitten wir um Weitergabe der Unterlagen an den Mieter und um Mitteilung der Anschrift des Mieters.

Nach den Vorschriften des Meldegesetzes hat der Inhaber der Zweitwohnung auch seinen zweiten Wohnsitz beim Einwohnermeldeamt der Gemeinde anzumelden. Sollte dies nicht erfolgt sein und die Wohnung wird trotzdem als Zweitwohnung genutzt, wird auch eine Veranlagung zur Zweitwohnungssteuer durchgeführt.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis, auch wenn die Einführung einer Zweitwohnungssteuer nicht gerne gesehen wird, so ist sie doch notwendig um die Belastungen gerecht zu verteilen. Die Ausgaben für die kommunale Infrastruktur sind sehr hoch und sollen gleichmäßig auf alle verteilt werden, die davon profitieren.

Sollten Sie noch weitere Fragen zur Zweitwohnungssteuer haben, können Sie sich jederzeit mit uns in Verbindung setzen.

Gemeinde Hergatz
Steueramt
Salzstr. 18
88145 Hergatz

Tel. 08385 9213-40
Fax 08385 9213-55

Email: gemeinde@hergatz.de
www.hergatz.de