

Anleitung zur Zweitwohnungssteuer-Erklärung

Diese Erläuterungen sollen Ihnen das Ausfüllen der Steuererklärung erleichtern und Sie über wichtige Fragen zur Zweitwohnungssteuer informieren.

1. Allgemeines

Auf Grund von § 10 der Zweitwohnungssteuersatzung ist jeder, der in Plauen seit 2015 eine Zweitwohnung innehat, verpflichtet, eine vollständig ausgefüllte Steuererklärung abzugeben. Die Angaben in der Erklärung dienen der Prüfung, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe eine Zweitwohnungssteuer zu erheben ist. Insofern ist das gewissenhafte Ausfüllen dieser Erklärung äußerst notwendig.

Die Zweitwohnungssteuer beträgt 10 v. H. der Jahresnettokaltniete.

Eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung ist jede Wohnung, die ein Einwohner/eine Einwohnerin als Nebenwohnung gemäß § 21 Absatz 3 des Bundesmeldegesetzes neben seiner/ihrer Hauptwohnung für den eigenen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf der Familienmitglieder in der Stadt Plauen innehat.

Die genauen Vorschriften enthält die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Plauen (Zweitwohnungssteuersatzung), veröffentlicht und nachzulesen im Internet unter www.plauen.de/ortsrecht.

Die wichtigsten Grundsätze zur Steuerpflicht sind unter Punkt 3 erläutert.

Für alle Fragen zur Zweitwohnungssteuer stehen Ihnen die Mitarbeitenden des **Fachgebietes Abgaben/Steuern** zu den Sprechzeiten der Stadt Plauen durch persönliche oder telefonische Beratung gern zur Verfügung:

Montag	09.00 Uhr – 15.00 Uhr
Dienstag	09.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	09.00 Uhr – 17.00 Uhr
Freitag	08.00 Uhr – 12.00 Uhr (mit Terminvereinbarung)

2. Meldestatus

Bitte prüfen Sie, ob Sie nach Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen zutreffend gemeldet sind. Die Beurteilung, welche Wohnung Haupt- und welche Nebenwohnung ist, hängt nach dem Bundesmeldegesetz im Wesentlichen von Ihrem Familienstand ab. Bei volljährigen nicht verheirateten bzw. verpartnerten Einwohnern ist die vorwiegend benutzte Wohnung als Hauptwohnung anzumelden.

Hauptwohnung eines verheirateten oder eine Lebenspartnerschaft führenden Einwohners, der nicht getrennt von seiner Familie oder seinem Lebenspartner lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder der Lebenspartner.

Stellen Sie nach Prüfung Ihrer Meldesituation fest, unzutreffend mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, so korrigieren Sie Ihren Meldestatus bitte umgehend. Änderungen Ihres Meldestatus sind beim **Fachgebiet Pass- und Meldewesen der Stadt Plauen** zu den dortigen Sprechzeiten vorzunehmen. Telefonisch erhalten Sie unter der Rufnummer 03741 291 – 2888 gern vorab Auskunft, welche Unterlagen gegebenenfalls mitzubringen sind.

3. Wichtigste Grundsätze zur Steuerpflicht

Sie sind steuerpflichtig, wenn

- Ihre Nebenwohnung eine Wohnung im Sinne der Satzung ist

Wohnung ist jede Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu der eine Küche oder Kochnische sowie eine Toilette und ein Bad oder eine Dusche gehören. Wenn Sie gemeinschaftlich mit mehreren Personen Inhaber/InhaberIn einer Wohnung sind (z. B. Wohngemeinschaft),

so ist Ihre Wohnung im Sinne der Satzung lediglich der auf Sie entfallende Wohnungsanteil. Ihr Wohnungsanteil errechnet sich aus dem Verhältnis der Gesamtwohnfläche zu den Wohnflächen, die Sie individuell und gemeinsam mit den übrigen Inhaberinnen und Inhabern nutzen.

- **Sie Inhaber/Inhaberin in oder Mitinhaber/Mitinhaberin dieser Wohnung sind**

Inhaber/Inhaberin oder Mitinhaber/Mitinhaberin in einer Wohnung ist, wer die rechtliche oder tatsächliche Verfügungsgewalt über diese Wohnung besitzt oder sie ausübt. Dazu ist es keinesfalls erforderlich, Eigentümer/Eigentümerin der Wohnung oder des Grundstücks zu sein. Der typische Fall der Inhaberschaft neben dem selbst genutzten Wohneigentum liegt vor, wenn ein Mietverhältnis besteht. Der Mieter/die Mieterin ist nutzungs- und damit rechtlich und tatsächlich Verfügungsberechtigt. Inhaber/Inhaberin einer Wohnung ist aber auch die- bzw. derjenige, der bzw. dem die Wohnung z. B. vom Arbeitgeber oder von einem Verwandten oder sonstigen Person verbilligt oder unentgeltlich überlassen wird (sonstiger Nutzer). Auch der/die unentgeltlich mitwohnende Ehepartner/Ehepartnerin oder Lebenspartner/Lebenspartnerin ist Mitinhaber/Mitinhaberin als sonstiger Nutzer.

Sie sind nicht steuerpflichtig, wenn

- **Ihre Nebenwohnung nicht die bauliche Mindestausstattung aufweist**

Zum Nachweis fügen Sie bitte aussagefähige Unterlagen bei, aus denen sich die Beschaffenheit Ihrer Nebenwohnung glaubhaft ergibt. Mietverträge oder schriftliche Erklärungen des Eigentümers, Vermieters oder Verwalters werden anerkannt. Im Falle eines Untermietverhältnisses ist eine Kopie des Untermietvertrages, im Falle des Innehabens eines Kinder- oder Jugendzimmers bei Eltern (Nebenwohnung) bzw. nahen Angehörigen ist die Vorlage einer schriftlichen Bestätigung der Eltern bzw. Angehörigen notwendig.

- Wohnungsinhaberschaft nicht vorliegt

Sofern Sie eine Wohnung entweder allein oder gemeinsam mit anderen nutzen, sind Sie grundsätzlich Inhaber/Inhaberin einer Wohnung. Als gelegentlicher Besucher/gelegentliche Besucherin sind Sie grundsätzlich nicht steuerpflichtig, im Allgemeinen aber auch nicht meldepflichtig. Nähere Auskünfte erteilt die Meldebehörde. Wenn Sie der Auffassung sind, zwar zutreffend gemeldet, aber dennoch nicht Wohnungsinhaber/Wohnungsinhaberin zu sein, ist eine ausführliche Begründung – gegebenenfalls auf einem gesonderten Blatt als Anlage zur Erklärung – unbedingt erforderlich.

- **Ihre Nebenwohnung wegen Ihrer Nutzung zu Therapie- oder Erziehungszwecken steuerfrei ist**

Gemäß § 2 Absatz 3 Zweitwohnungssteuersatzung sind Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Wohnungen die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen, keine Zweitwohnungen im Sinne der Satzung. Weiterhin sind Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen, keine Zweitwohnungen.

- **Sie verheiratet sind, nicht dauernd getrennt leben, die eheliche Wohnung außerhalb von Plauen liegt und die Nebenwohnung nur aus beruflichen Gründen allein ohne Ihren Ehepartner gehalten wird**

Im Hinblick auf den Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 11.10.2005 wurde im § 3 Absatz 3 Zweitwohnungssteuersatzung aufgenommen, dass nicht dauernd getrenntlebende verheiratete Personen, die aus beruflichen Gründen in der Stadt Plauen eine Zweitwohnung innehaben, von der Zweitwohnungssteuer befreit sind, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb von Plauen befindet. Dies dient dem besonderen Schutz von Ehe und Familie aus Artikel 6 Absatz 1 Grundgesetz. Der Schutz des Artikel 6 Grundgesetz erstreckt sich nach der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes nicht auf unverheiratete Paare, so dass in diesen Fällen eine Steuerpflicht besteht. Nicht dauernd getrennt lebende Lebenspartner/Lebenspartnerinnen im Sinne des § 1 Lebenspartnerschaftsgesetzes sind den nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten Personen gleichgestellt.

4. Ausfüllen der Steuererklärung

Bitte füllen Sie für **jede Nebenwohnung (Zweitwohnung)** ein Steuererklärungsformular aus. Personen, die gemeinsam eine Wohnung innehaben, können eine **gemeinsame Steuererklärung** abgeben. Bitte tragen Sie Ihren Namen, Vornamen, Familienstand, Ihr Geburtsdatum und ggf. Ihre Titel, Telefonnummer und E-

Mail-Adresse sowie die Anschriften Ihrer Haupt- und Nebenwohnung in Plauen unter den **Punkten 1 bis 3** ein. Kreuzen Sie bitte an, welches Rechts- bzw. Nutzungsverhältnis zur Nebenwohnung vorliegt. Eventuell vorhandene gesetzliche Vertreter schreiben Sie bitte formlos darunter.

Bei **Punkt 3.1** ist anzukreuzen, wenn es sich um eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung handelt (siehe dazu auch den oben angegebenen Punkt 3 dieser Erläuterungen). Dann ist auch der Punkt 4 der Erklärung und eventuell Punkt 5 auszufüllen.

Setzen Sie bitte bei **Punkt 3.2** ein Kreuz, wenn Ihre Wohnung keine Zweitwohnung im Sinne des § 2 Absatz 3 der Satzung ist und Sie damit von der Steuerpflicht befreit sind (siehe dazu auch den oben angegebenen Punkt 3 dieser Erläuterungen). Kreuzen Sie bitte dann von den darunter stehenden Begründungen die in Ihrem Fall Zutreffende an und fügen Sie die entsprechenden, aussagekräftigen Nachweise bei.

Im **Punkt 4** werden Angaben benötigt, um die ggf. festzusetzende Steuer zu berechnen. Fügen Sie der Erklärung bitte eine Kopie des Mietvertrages bei und übertragen Sie daraus die monatliche Nettokaltmiete und die Gesamtwohnfläche in das Formular. Als Miete ist das monatliche Entgelt (auch Pacht, Leibrente usw.) für die Wohnung ohne Nebenkosten (z. B. Grundbesitzabgaben) und ohne Heizkosten anzugeben. Im Entgelt enthaltene Zusatzleistungen (z. B. Möblierungszuschlag, Reinigungsaufschlag usw.) sind gesondert anzugeben.

Falls mehrere Personen in dieser Nebenwohnung wohnen, geben Sie bitte die Namen, die gegebenenfalls individuell durch Sie und die gemeinschaftlich genutzte Fläche an.

Falls kein Mietvertrag besteht, kreuzen Sie bitte unter **Punkt 5** an, ob Sie den Fragebogen bereits ausgefüllt und beigelegt haben oder ob Sie um Zusendung des Fragebogens bitten.

Künftiger Schriftwechsel wird Ihnen an die Anschrift Ihrer Hauptwohnung gesandt. Sofern Sie eine Zusendung an Ihre Nebenwohnung in Plauen wünschen, geben Sie dies bitte gesondert an.

Vergessen Sie bitte nicht, die Erklärung zu unterschreiben und uns über Änderungen der Nettokaltmiete oder bei den anderen für die Besteuerung maßgeblichen Daten zu informieren.

Vielen Dank.

Datenschutzhinweis:

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem Informationsschreiben der kommunalen Steuerverwaltung. Dieses Schreiben finden Sie unter www.plauen.de/steuern oder erhalten Sie beim Fachgebiet Abgaben/Steuern der Finanzverwaltung der Stadt Plauen.

Kontaktmöglichkeit:

Stadt Plauen
Fachbereich Finanzverwaltung
Fachgebiet Abgaben/Steuern
Unterer Graben 1
08523 Plauen
Rathaus: Zimmer 156
Tel.: 03741 291 1246