



Infoblatt zur Zweitwohnungssteuer

Seit dem 01. Januar 2015 wird in Itzehoe eine Zweitwohnungssteuer erhoben. Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandssteuer, die durch Satzung geregelt ist. Aktuelle Rechtsgrundlage hierfür ist die Satzung der Stadt Itzehoe über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 18.03.2020. Die Satzung wurde in der Stadtzeitung der Stadt Itzehoe und ergänzend unter www.itzehoe.de am 09.04.2020 bekannt gemacht. Sie kann im Internet unter <http://www.itzehoe.de/Rathaus/Ortsrecht> eingesehen werden.

Was ist eine Zweitwohnung?

Eine Zweitwohnung nach § 2 Abs. 2 und 6 der Satzung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem der Familienmitglieder oder Angehörigen verfügen kann. Es kommt dabei nicht darauf an, ob die Person ihrer Meldepflicht nach dem „Meldegesetz des Landes Schleswig-Holstein“ nachgekommen ist. Eine Wohnung im Sinne der Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann und zu dem eine Küche oder Kochnische sowie ein Bad mit Badewanne oder Dusche und Toilette gehört.

Hauptwohnung ist hierbei diejenige von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt. Hauptwohnung eines verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohners, der nicht dauernd getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt.

Wer ist steuerpflichtig?

Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet Itzehoe Inhaber (Eigentümer, Mieter oder Nutzungsberechtigter) einer oder mehrerer Zweitwohnungen ist. Es ist dabei unerheblich, ob sich die Hauptwohnung innerhalb oder außerhalb von Itzehoe befindet. Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

Nicht der Steuer unterliegt hingegen das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung, die trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung ist.

Gibt es weitere Ausnahmen von der Besteuerung?

Von den Zweitwohnungen sind folgende Wohnungen laut Satzung steuerfrei:

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden,
2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden,
3. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Stadtgebiet befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-)Ausbildung oder ihres Studiums vorwiegend nutzen, sofern diese Wohnung nicht durch beide Personen genutzt wird,
4. Wohnungen, die Auszubildende aus beruflichen Gründen innehaben, weil sich der Hauptwohnsitz in einer anderen Gemeinde befindet,
5. Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 und 2 genannten Einrichtung befindet.

Wie kann ich den Meldestatus (Haupt- oder Nebenwohnung) korrigieren?

Falls Sie feststellen, nach Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen unzutreffend gemeldet zu sein, müssen Sie Ihren Meldestatus in dem für Sie zuständigen Einwohnermeldeamt korrigieren lassen. Die Entscheidung, ob eine Wohnung als Haupt- oder Nebenwohnung im Sinne des Melderechts zu bestimmen ist, trifft die Meldebehörde.

Wie wird die Steuer bemessen?

Die Zweitwohnungssteuer ergibt sich gem. § 5 der Satzung aus dem jeweils aktuellen Bodenrichtwert des Steuergegenstandes multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Objektes multipliziert mit dem Faktor für die Gebäudeart.

Die Bodenrichtwerte ergeben sich aus der Lage des Grundstücks der Zweitwohnung. Diese werden vom Gutachterausschuss des Kreises Steinburg ermittelt und sind im Internet auf der Homepage der Kreisverwaltung Steinburg frei zugänglich einzusehen.

Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche in qm wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung ermittelt.

Die Baujahresfaktoren und die Gebädefaktoren sind § 5 Abs. 3 und 4 der Satzung zu entnehmen.

Durch Multiplikation der o.g. Faktoren erhält man die Bemessungsgrundlage der Zweitwohnung. Auf diese Bemessungsgrundlage wird der gemeindliche Steuersatz (derzeit 12%) aus § 6 der Satzung angewandt. Das Ergebnis ist der Jahresbetrag der zu zahlenden Zweitwohnungssteuer.

Darstellung der Berechnung:

Bodenrichtwert x Wohnfläche x Baujahresfaktor x Gebädefaktorfaktor x Steuersatz 12% = Jahressteuer

Beginn und Ende der Steuerpflicht

Die Steuerpflicht entsteht, sofern die steuerpflichtige Person die Zweitwohnung ab dem Monatsersten eines Kalendermonats innehat, mit Beginn des Kalendermonats, ansonsten mit dem Beginn des Kalendermonats, der dem Beginn des Innehabens der Zweitwohnung folgt; für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt. Entfällt die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, werden zu viel gezahlte Steuern auf Antrag erstattet.

Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.

Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr rückwirkend festgesetzt. Die Stadt erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen.

Anzeigepflicht

Das Innehaben und die Aufgabe einer Zweitwohnung sowie der Eintritt oder Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach § 4 ist innerhalb einer Woche durch die steuerpflichtige Person bei der Stadt Itzehoe – Amt für Finanzen – anzuzeigen.

Sollten noch weitere Fragen bestehen, kontaktieren Sie uns:

Stadt Itzehoe
Amt für Finanzen
Abteilung Finanzen/Steuerverwaltung
Reichenstraße 23
25524 Itzehoe

Tel.: 04821/603-366 Frau Steigemann
E-Mail: finanzen@itzehoe.de

Sprechzeiten:
Mo., Di. und Do. 08:30 bis 12:00 Uhr
weitere Termine nach Vereinbarung