

Häufige Fragen zur Zweitwohnungssteuer!

Wer zahlt ab wann Zweitwohnungssteuer?

Die Stadt Soest erhebt ab dem 01. Juli 2011 eine Zweitwohnungssteuer und folgt damit mehr als 40 Städten in NRW.

Diese Steuer haben volljährige Personen zu entrichten, die in Soest im Sinne des Melderechts für Nordrhein-Westfalen eine Nebenwohnung beziehen oder bereits bezogen haben. Das können Eigentümer, Mieter oder Nutzungsberechtigte sein. Jeder, der in Soest mit zweitem Wohnsitz gemeldet ist und diesen Wohnsitz nicht im Juli 2011 zum Hauptwohnsitz ummeldet oder seinen Zweitwohnsitz abmeldet, wird grundsätzlich steuerpflichtig.

Wie erklären Zweitwohnungssteuerpflichtige diese Steuer bei der Stadt Soest?

Seit Juli 2011 werden alle Einwohner angeschrieben, die mit Nebenwohnsitz in Soest gemeldet sind. Mit dem Schreiben erhalten Sie auch das Formular „Erklärung zur Zweitwohnungssteuer“ und eine Ausfüllhilfe. (Diese befindet sich auf der Rückseite der Erklärung). Dieses Formular kann auch unter www.soest.de herunter geladen, dann ausgefüllt und an die Stadt Soest, Abteilung Finanzen, Bereich Steuern zurückgeschickt werden.

Gibt es Ausnahmen?

Ja. Keine Zweitwohnungen im Sinne der Satzung und damit nicht steuerpflichtig sind:

1. Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen zur Verfügung gestellt werden.
2. Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
3. Wohnungen, die eine nicht dauernd getrennt lebende verheiratete Person aus beruflichen Gründen innehat, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

Die sog. Kinderzimmerregelung: Diese besagt, dass keine zu besteuernde Zweitwohnung vorliegt, wenn es sich bei der Zweitwohnung um das ehemalige „Kinderzimmer“ in der elterlichen Wohnung handelt.

Was versteht man unter einer Zweitwohnung?

Unter einer Zweit- oder Nebenwohnung versteht man Wohnraum, in dem sich die Inhaber nicht dauernd sondern vorübergehend aufhalten.

Wie ist der Begriff Wohnung bestimmt?

Wohnung im Sinne der Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann.

Was ist die Bemessungsgrundlage?

Bemessungsgrundlage ist die jährliche Nettokaltmiete. Ist die Wohnung im Eigentum oder wird sie unentgeltlich überlassen, wird stattdessen die übliche Miete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung gezahlt wird. Die Nettokaltmiete ist die Warmmiete abzüglich der Betriebskosten und der Heizkosten.

Wie verhält es sich, wenn in meiner Miete Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind?

In diesem Fall sind diese zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessen zu kürzen.

Gibt es Ermäßigungstatbestände?

Ermäßigungstatbestände sieht die Satzung nicht vor.

Wie hoch ist der Steuersatz und was müssen Steuerpflichtige zahlen?

Von der Bemessungsgrundlage werden 10 % als Zweitwohnungsteuer erhoben.

Beispiel:

200 EUR monatliche Nettokaltmiete x 12 Monate = 2.400 EUR,
hiervon 10 % = 240 EUR Zweitwohnungssteuer pro Jahr.

Unterschied zwischen Erstwohnsitz und Zweitwohnsitz?

Nach dem Meldegesetz für das Land Nordrhein-Westfalen ist die vorwiegend benutzte Wohnung als Hauptwohnung anzusehen. Jede weitere Wohnung ist bei der Meldebehörde als Zweitwohnsitz anzumelden.

Wie kann ich meinen Meldestatus korrigieren?

Falls Sie feststellen, dass Sie nach ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen unzutreffend gemeldet sind, sollten Sie Ihren Meldestatus korrigieren und sich an-, um- oder abmelden. Weitere Informationen dazu finden Sie unter dem Stichwort Meldeangelegenheiten unter www.soest.de.

Wann beginnt bzw. endet die Steuerpflicht?

Die Steuerpflicht beginnt mit dem ersten Tag des Monats des Innehabens der Zweitwohnung. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats in dem die Wohnung aufgegeben wird.

Wie ist die Steuer zu bezahlen?

Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt. Sie wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.

Rechtliche Grundlage?

Grundlage für die Steuererhebung ist die Zweitwohnungsteuersatzung der Stadt Soest vom 19.05.2011 in der jeweils geltenden Fassung. Die Satzung kann eingesehen werden unter www.soest.de

Sie haben weitere Fragen zum Thema Zweitwohnungsteuer?

Dann nehmen Sie bitte Kontakt auf mit der Abteilung Finanzen, Bereich Steuern der Stadt Soest, Windmühlenweg 21, 59494 Soest. Ihr Ansprechpartner ist Herr Ostermann, Tel. 02921-103-5318 oder E-Mail s.ostermann@soest.de