

## Häufige Fragen zur Zweitwohnungssteuer!

(Stand 01.01.2016)

### Zweitwohnungssteuer – was ist das?

Die Landeshauptstadt Stuttgart erhebt ab 1. Januar 2011 eine Zweitwohnungssteuer. Diese Steuer haben volljährige Personen zu entrichten, die in Stuttgart im Sinne des Melderechts eine Nebenwohnung beziehen oder bereits bezogen haben.

### Rechtsgrundlage für diese Steuer?

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer der Landeshauptstadt Stuttgart (Zweitwohnungssteuersatzung –ZwWStS) vom 3. Dezember 2009 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg.

### Was ist eine Zweitwohnung?

Zweitwohnung im Sinne der Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist, oder zu erfassen wäre.

### Wann ist eine Wohnung bezogen?

Eine Wohnung gilt als „bezogen“ im Sinne des Melderechts, wenn der Bewohner diese zumindest gelegentlich zum Wohnen oder Schlafen nutzt. Die Anmeldung hat durch den Bewohner, der bereits für eine Wohnung in Deutschland gemeldet ist, dann zu erfolgen, wenn er diese Wohnung für einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten bezieht.

Die Zweitwohnungssteuerpflicht beginnt stets mit dem Tag des Einzugs. Beabsichtigt jemand, weniger als sechs Monate in Stuttgart seine Nebenwohnung zu behalten, muss er zunächst weder seine Nebenwohnung anmelden noch Zweitwohnungssteuer entrichten. Verlängert sich der Aufenthalt in Stuttgart dann unvorhergesehen, ist eine Nachmeldung erforderlich und die Steuer rückwirkend zu entrichten.

### Besteht Steuerpflicht...

#### ...für eigengenutzten Wohnraum?

Steuerpflichtig sind auch Wohnungen im eigenen Grundstück bzw. Eigentumswohnungen, wenn diese Wohnungen durch den Eigentümer selbst genutzt werden.

#### ...wenn ich neben einer Nebenwohnung auch meine Hauptwohnung in Stuttgart habe?

Ja. Eine Satzungsregelung, mit der die Stuttgarter Bürger von der Zweitwohnungssteuer für Ihre zusätzlich in Stuttgart bestehenden Nebenwohnungen befreit würden, wäre verfassungswidrig (Bundesverfassungsgericht, Urteil vom 06. Dezember 1983, Az: 2 BvR 1275/79).

#### ...wenn ich auf die Nebenwohnung in Stuttgart aus beruflichen Gründen angewiesen bin?

Grundsätzlich unterliegt das Innehaben einer berufsbedingten Nebenwohnung der Steuerpflicht. Die ZwWStS der Landeshauptstadt Stuttgart sieht allerdings eine Befreiung für Wohnungen vor, die nicht dauernd getrennt lebende **verheiratete** oder in einer **eingetragenen** Lebenspartnerschaft lebende Personen **aus beruflichen Gründen nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet** in Stuttgart innehaben, wenn sich die gemeinsam genutzte Wohnung außerhalb Stuttgarts befindet (Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 1. Oktober 2005, Az: 1 BvR 1232/00).

#### ...wenn ich auf die Nebenwohnung in Stuttgart aufgrund meiner Ausbildung bzw. meines Studiums angewiesen bin?

Studierende oder Auszubildende die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 21 des Bundesmeldegesetzes innehaben sind steuerpflichtig.

Auch Zimmer in Studierendenwohnheimen gelten als Wohnung. Die Rechtsprechung hat die Steuerpflicht Studierender mehrfach bejaht. Aktuell hat das Bundesverfassungsgericht erneut so entschieden (1 BvR 529/09, Entscheidung vom 17.02.2010).

#### ...für Wohngemeinschaften?

Bei Wohngemeinschaften berechnet sich die Zweitwohnungssteuer nach den Mietanteilen an der Wohngemeinschaft. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume allen Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil in Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung

durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt. Wegen der nach der Satzung bestehenden Gesamtschuldnerschaft kann die Landeshauptstadt Stuttgart die gesamte Zweitwohnungssteuer für die betreffende Wohnung gegenüber einem Inhaber festsetzen; diese Person kann ggf. eine Erstattung von den anderen Mitgliedern der Wohngemeinschaft verlangen. Ob die Stadt von dieser Möglichkeit Gebrauch macht oder ob jedes Mitglied der Wohngemeinschaft anteilig zur Steuer herangezogen wird, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab.

#### ...wenn ich mit Nebenwohnung in der Wohnung meiner Eltern gemeldet bin?

Wer in der Stuttgarter Wohnung seiner Eltern mit Nebenwohnung gemeldet ist unterliegt der Steuerpflicht. Steuerbefreit sind jedoch 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.

#### ...wenn ich über kein eigenes Einkommen verfüge?

Besteht trotzdem die Steuerpflicht, da es nur auf die Existenz einer Zweitwohnung neben der Hauptwohnung ankommt – und zwar unabhängig, von wem und mit welchen Mitteln dieser besondere Aufwand einer Zweitwohnung finanziert wird.

#### Wie hoch ist die Steuer?

Die Steuer beträgt **10% der Nettokaltmiete**.

Wurde keine oder eine vergünstigte (unterhalb der ortsüblichen) Miete vereinbart, beträgt die Steuer 10% der ortsüblichen Miete nach dem Mietspiegel. Nettokaltmiete ist die monatlich geschuldete Miete ohne Vorauszahlungen auf Betriebskosten (Heizung, Abfallbeseitigung, Grundsteuer, Hausmeister).

Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.

## Häufige Fragen zur Zweitwohnungssteuer - Seite 2 -

### ▪ Wann beginnt und wann endet die Steuerpflicht?

Für Nebenwohnungen, die erst nach dem 1. Januar 2011 bezogen werden, beginnt die Steuerpflicht am 1. des Folgemonats nach dem Einzug. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem das Zweitwohnverhältnis endet (z. B. durch Wegzug oder Statusänderung zur Hauptwohnung).

### ▪ Muss ich mich wegen der Steuer noch extra irgendwo melden, wenn ich eine Nebenwohnung in Stuttgart habe?

Nein. Die Anmeldung beim Bürgerbüro gilt gleichzeitig als steuerliche Anmeldung. Die betreffenden Bürger erhalten von der Stadtkämmerei Erklärungsdrucke zugesandt, in denen die steuerlich relevanten Daten (Steuererklärung) ermittelt werden. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist allerdings verpflichtet zu prüfen, ob auch alle Zweitwohnverhältnisse angemeldet wurden bzw. werden. Hierfür ist ein gesonderter Außendienst vorgesehen.

### ▪ Fragen zum Melderecht?

### ▪ Sind beispielsweise Studierende verpflichtet, sich am Studienort anzumelden?

Ja, der gesetzlichen Meldepflicht unterliegen grundsätzlich alle Einwohner, unabhängig von der beruflichen Tätigkeit oder der Art der Ausbildung.

### ▪ Besteht ein Wahlrecht zwischen Haupt- und Nebenwohnung?

Nein, nach dem Bundesmeldegesetz nicht, denn die Hauptwohnung eines jeden Einwohners ist in der Regel die vorwiegend genutzte Wohnung. Bei Auszubildenden und Studierenden kann dies somit der Ausbildungs- oder Studienort sein.

### ▪ Wann müssen dem Bürgerbüro Änderungen mitgeteilt werden?

Immer, wenn sich die Wohnanschrift ändert (auch bei Wegzug aus Stuttgart ins Ausland oder aus der Nebenwohnung) und immer, wenn sich die Aufenthaltszeiten in der Wohnung ändern und damit ggf. die bisherige Nebenwohnung zur Hauptwohnung wird.

### ▪ Wann ist man verpflichtet, sich in Stuttgart mit Hauptwohnung anzumelden?

Wenn bei unbefristeten Anmeldungen für den Prognosezeitraum von einem Jahr sich der vorwiegende Aufenthalt in Stuttgart befindet.

### ▪ In welchem Zeitraum sind die Meldungen vorzunehmen?

Die gesetzliche Frist zur An-, Ab-, und Ummeldung beträgt zwei Wochen nach Einzug bzw. Auszug oder Änderung der Aufenthaltszeiten.

### ▪ Wie werden Verletzungen der Meldepflicht oder falsche Angaben geahndet?

Das Überschreiten der Meldefrist für die An-, Ab-, oder Ummeldung sind Ordnungswidrigkeiten, die mit einer Verwarnung oder einer Geldbuße geahndet werden können.

### Fragen zu Folgen eines veränderten Hauptwohnsitzes?

#### Hat der Wechsel der Hauptwohnung Auswirkungen...

### ▪ ...bei Studierenden auf den Anspruch auf Zahlungen nach dem BAföG?

Nein, aber der Wohnsitzwechsel muss der Bewilligungsstelle mitgeteilt werden.

### ▪ ...bei Auszubildenden oder Studierenden auf den Kindergeldanspruch?

Nein, der Anspruch besteht unabhängig vom Wohnsitz.

### ▪ ...bei Auszubildenden oder Studierenden auf Versicherungen?

Es gibt Versicherungsverträge, bei denen der Versicherungsschutz an die Zugehörigkeit zum Haushalt der Eltern anknüpft. Deshalb ist es ratsam, vor dem Wechsel des Hauptwohnsitzes die Versicherungsunterlagen zu prüfen oder eine Auskunft bei der Versicherungsgesellschaft einzuholen (gilt zum Beispiel für Hausrat-, Haftpflicht-, und Rechtsschutzversicherungen).

### ▪ ...auf das eigene Auto?

Ja, es gilt für die Anmeldung privater Kraftfahrzeuge das Wohnsitzprinzip. Nähere Auskünfte erteilt Ihnen die zuständige Kraftfahrzeugzulassungsstelle.

### ▪ ...auf das Wohngeld?

Auswirkungen bestehen nicht, aber es ist zu berücksichtigen, dass Wohngeld nur an einem Wohnsitz beansprucht werden kann. Das hat zur Folge, dass entweder der Antragsteller in Stuttgart oder – z. B. bei Auszubildenden oder Studierenden – seine Eltern am früheren Hauptwohnsitz den entsprechenden Anteil am Wohngeld beanspruchen können. Solange der Antragsteller in seiner Lebenshaltung überwiegend durch die Eltern unterstützt wird, zählt er bei der Berechnung des Wohngeldes zum elterlichen Haushalt. Die Wohngeldstelle ist über den Wohnsitzwechsel zu informieren.

### ▪ ...auf das Wahlrecht?

Das Wahlrecht kann nur am Sitz der Hauptwohnung ausgeübt werden. Dies gilt sowohl für das aktive als auch das passive Wahlrecht. Die Ummeldung des Hauptwohnsitzes kann zum Beispiel auch zur Folge haben, dass ein bestehendes Mandat abgegeben werden muss.

### Kontaktmöglichkeiten

**Stadtkämmerei,  
Team Zweitwohnungssteuer:**  
Stadtkämmerei  
Schmale Str. 13, 70173 Stuttgart

E-Mail:  
poststelle.zweitwohnungssteuer@stuttgart.de  
Telefax: 0711/216-952724

**Auskunft zu Steuerfragen**  
jeweils 0711/ 216-  
-20622, -20623, -20624

Sprechzeiten:  
Mo bis Do 09:00 – 15:30 Uhr  
Fr 09:00 – 12:30 Uhr

**Auskunft zu Meldeangelegenheiten durch jedes Bürgerbüro im Stadtgebiet:**  
Amt für öffentliche Ordnung  
Eberhardstr. 39, 70173 Stuttgart

E-Mail:  
buergerbueros@stuttgart.de  
Telefax: 0711/216-98604

Telefonauskunft: 0711/216-98761, -98762

Sprechzeiten:  
Mo bis Fr 08:30 – 13:00 Uhr und  
Die 14:00 – 16:00 Uhr und  
Do 14:00 – 18:00 Uhr