

Infoblatt zur Zweitwohnungssteuer! (Stand 26.04.2021)

Die Landeshauptstadt Stuttgart erhebt seit 1. Januar 2011, wie viele andere Städte auch, eine Zweitwohnungssteuer.

Hierzu das Wichtigste:

- **Rechtsgrundlage:**

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

- **Wer muss Zweitwohnungssteuer bezahlen?**

Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne von § 20 des Bundesmeldegesetzes (BMG), die als Nebenwohnung (§ 21 BMG) erfasst ist - und zwar unabhängig davon, ob sich die Hauptwohnung innerhalb oder außerhalb des Stadtgebiets Stuttgarts befindet. Bei mehreren Nebenwohnungen innerhalb des Stadtgebiets besteht für jede dieser Wohnungen eine Steuerpflicht.

- **Gibt es Ausnahmen von der Steuerpflicht (Steuerbefreiungen)?**

Zweitwohnungssteuer muss nicht entrichtet werden für Wohnungen,

- die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden. Weiter sind Wohnungen von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern, die zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden, steuerbefreit. Die Befreiung gilt auch, wenn sich die Hauptwohnung in einer der vorgenannten Einrichtungen befindet.
- die Personen innehaben, die alle drei nachstehenden Voraussetzungen erfüllen:
 1. sie sind verheiratet und leben nicht dauernd getrennt oder leben in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft,
 2. die gemeinsam genutzte Hauptwohnung befindet sich nicht im Stadtgebiet Stuttgart,
 3. sie haben die Wohnung auf Grund ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet inne.
- 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 muss beantragt und durch entsprechende Unterlagen nachgewiesen werden.

- **Wie unterscheidet sich die Haupt- von der Nebenwohnung?**

Als Wohnung gilt jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen genutzt wird. Zwischen Haupt- und Nebenwohnung wird nach **objektiven Kriterien** unterschieden. Eine Wahlmöglichkeit des Einwohners bei der Bestimmung der Hauptwohnung lässt das Meldegesetz nicht zu. Im Wesentlichen gilt, dass Hauptwohnung die vorwiegend (zeitlich überwiegend oder am meisten) benutzte Wohnung des Einwohners ist. Hauptwohnung ist bei erwerbstätigen, unverheirateten Einwohnern in der Regel an dem Ort, von dem aus der Einwohner seiner Berufsausübung nachgeht. Überwiegt der zeitliche Aufenthalt eines Studierenden am Studienort, liegt auch dort die Hauptwohnung.

Fortsetzung siehe Rückseite!

Weitere Informationen siehe www.stuttgart.de, Stichwort Zweitwohnungssteuer.

- **Bin ich als Studierender oder Auszubildender überhaupt steuerpflichtig?**
Studierende oder Auszubildende, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 21 BMG innehaben, sind steuerpflichtig. Auch Zimmer in Studierendenwohnheimen gelten als Wohnung. Die Rechtsprechung hat die Steuerpflicht Studierender mehrfach bejaht, z. B. mit Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 17.02.2010 (1 BvR 529/09).
- **Ich habe kein eigenes Einkommen, bin ich trotzdem steuerpflichtig?**
Ja, auch dies wurde von den Gerichten bestätigt. Bei dieser Steuer kommt es nur auf den Tatbestand der Existenz einer Zweitwohnung neben der Hauptwohnung an – unabhängig, von wem und mit welchen Mitteln dieser besondere Aufwand einer Zweitwohnung finanziert wird.
- **Muss ich für Wohnungseigentum Steuer entrichten?**
Ist das Wohnungseigentum vermietet und der Mieter nutzt dieses als Zweitwohnung, dann ist der Mieter steuerpflichtig. Wenn die Wohnung vom Eigentümer selbst als Zweitwohnung genutzt wird, ist dieser steuerpflichtig. In diesem Fall wird die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe (Mietspiegel) in Anlehnung an die Miete, die für vergleichbare Räume nach Art, Lage und Ausstattung gezahlt wird, von der Landeshauptstadt Stuttgart angesetzt.
- **Wann und wie wird die Steuer festgesetzt?**
Die Inhaber einer Zweitwohnung werden angeschrieben und aufgefordert, eine Steuererklärung abzugeben. Ein Erklärungsvordruck und Erläuterungen werden mit dem vorgenannten Schreiben versandt.
- **Wie berichtige ich einen nicht mehr zutreffenden Meldestatus?**
Hat die Überprüfung ergeben, dass durch eine Veränderung der Lebenssituation der Meldestatus geändert werden muss, bitten wir Sie, sich umgehend mit dem für Sie zuständigen Bürgerbüro in Verbindung zu setzen. Bei einer Ummeldung der Neben- zur Hauptwohnung müssen Sie dort persönlich vorsprechen. Eine nicht mehr vorhandene Nebenwohnung muss ebenfalls bei der Meldebehörde abgemeldet werden.
- **Kontaktmöglichkeiten:**

Stadtkämmerei, Team Zweitwohnungssteuer:
Anschrift: Stadtkämmerei
Eichstr. 7, 70173 Stuttgart
E-Mail: poststelle.zweitwohnungssteuer@stuttgart.de
Telefax: 0711/216-952724

Auskunft: **zu Steuerfragen** jeweils 0711-216-20622 oder 20623 oder 20624

Sprechzeiten: Mo bis Do 09.00 – 15.30 Uhr
Fr 09.00 – 12:30 Uhr

Jedes Bürgerbüro im Stadtgebiet:

Amt für öffentliche Ordnung
Eberhardstr. 39, 70173 Stuttgart
buergerbueros@stuttgart.de
0711/216-98604

zu melderechtlichen Fragen
0711/216-98761 oder -98762

Mo bis Fr 08.30 – 13.00 Uhr und
Die 14.00 – 16.00 Uhr und
Do 14.00 – 18.00 Uhr