

## FAQ - Zweitwohnungssteuer

---

In Wedel gilt seit dem 25.09.2025 eine neue Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung). Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2024 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung der Stadt Wedel über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 29.09.2020, zuletzt geändert durch die 1. Nachtragssatzung vom 02.01.2023. Die Satzung kann über den nachfolgenden Link eingesehen werden:

[www.wedel.de/rathaus-politik/stadtverwaltung/ortsrecht-und-sonstiges](http://www.wedel.de/rathaus-politik/stadtverwaltung/ortsrecht-und-sonstiges)

### **Wer ist zuständig für Angelegenheiten der Zweitwohnungssteuer der Stadt Wedel?**

Zuständig für die Zweitwohnungssteuerangelegenheiten ist der Fachdienst Grundstücke und Steuern (Zimmer 106A im 1. OG des Rathauses in Wedel).

Kontakt: 04103/707-231 oder [steuern.abgaben@stadt.wedel.de](mailto:steuern.abgaben@stadt.wedel.de)

### **Was ist die Zweitwohnungssteuer?**

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandsteuer, welche das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet der Stadt Wedel besteuert.

### **Was versteht man unter einer „Zweitwohnung“?**

Das Innehaben einer Zweitwohnung bedeutet, die tatsächliche Verfügungsmacht über diese zu haben. Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem der Familienmitglieder oder Angehörigen verfügen kann, unabhängig davon, ob den Meldepflichten nach dem Bundesmeldegesetz nachgekommen wurde. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

### **Wer ist zweitwohnungssteuerpflichtig ?**

Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet der Stadt Wedel eine Zweitwohnung innehat. Steuergegenstand ist demnach das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet der Stadt Wedel.

### **Nicht der Steuer unterliegen:**

Zweitwohnungen, die aus Gründen der Erwerbstätigkeit einer verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Person, die nicht dauernd getrennt lebt, genutzt werden, unterliegen nicht der Steuer. Dies gilt jedoch nur, sofern diese Zweitwohnung nicht durch beide Personen genutzt wird.

Zweitwohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, unterliegen nicht der Steuer. Der Hauptwohnsitz muss sich hierfür am Studien- oder Ausbildungsort befinden.

### Wie wird die Zweitwohnungssteuer berechnet?

Die Zweitwohnungssteuer kann mit folgender Formel berechnet werden:

**Lagewert x Wohnfläche x Baujahresfaktor x Verfügbarkeitsgrad x 100 x Steuersatz = Zweitwohnungssteuer**

Lagewert: ist der Bodenrichtwert des Vorjahres des betroffenen Grundstückes geteilt durch den höchsten Bodenrichtwert in der Stadt Wedel addiert mit 1

Die Bodenrichtwerte finden Sie im Internet unter <https://danord.gdi-sh.de/>

Wohnfläche: die m<sup>2</sup>-Zahl der Wohnung

Baujahresfaktor: Das Baujahr (oder das Jahr der letzten Grundsanierung) des Gebäudes geteilt durch 1.000

Verfügbarkeitsgrad: 100 %, 60 % oder 30 %, (abhängig davon, wie oft die Wohnung vermietet wurde)

Steuersatz: beträgt 8 % (§ 5 in Verbindung mit § 4 der Satzung)

### Wann beginnt und endet die Steuerpflicht?

Die Steuerpflicht beginnt mit dem ersten Tag des Kalendermonats, wenn die steuerpflichtige Person die Zweitwohnung ab dem Monatsersten eines Kalendermonats innehat, ansonsten mit dem nächsten Monatsersten. Für Folgejahre entsteht die Steuerpflicht am 01.01. eines Kalenderjahres. Endet das Innehaben der Zweitwohnung am letzten Tag eines Kalendermonats, dann endet die Steuerpflicht mit Ablauf dieses Tages, in allen anderen Fällen zum Monatsende des Vormonats.

### Wann wird die Zweitwohnungssteuer fällig?

Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer festgesetzt, Steuerjahr ist hierbei das Kalenderjahr. Sie ist in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05, 15.08. und 15.11. eines Jahres vor auszuzahlen.

### Muss ich eine Steuererklärung abgeben?

Innerhalb einer Woche nach Bezug oder Aufgabe der Zweitwohnung ist dies der Stadt Wedel anzuzeigen. Auch Änderungen sind anzuzeigen. Nach Aufforderung ist die Steuererklärung innerhalb eines Monats abzugeben. Das Ihnen zugesandte Formular ist ausgefüllt und eigenhändig unterschrieben an die Stadt Wedel zu senden. Nachweise sind mit dem Formular abzugeben; die Stadt Wedel kann weitere Nachweise anfordern.

***Die Steuererklärung ist auch dann abzugeben, wenn die Zweitwohnung bereits aufgegeben wurde.***

Wer u.a. seinen Anzeigepflichten nicht nachkommt, die Steuererklärung nicht (rechtzeitig) ordnungsgemäß abgibt oder leichtfertig unrichtige oder unvollständige Angaben macht (§ 10 der Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Wedel), handelt ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit wird mit einer Geldbuße geahndet.

### **Welche Pflichten treffen Vermieter?**

Die Auskunftspflichten treffen auch Dritte, insbesondere Personen, die der steuerpflichtigen Person die Wohnung überlassen oder ihr Mitbenutzung gestatten.

### **Kann die Zweitwohnungssteuer von meinem Konto abgebucht werden?**

Um die Steuerforderungen von einem Konto abbuchen zu lassen, kann ein SEPA-Basislastschriftmandat erteilt werden. Die Kontoinhaber/-in füllt hierzu bitte das entsprechende Formular aus und schickt es unterschrieben und im Original per Post an die Stadt Wedel.