

## Informationsblatt zur Zweitwohnungssteuer

Zuständig für Angelegenheiten der Zweitwohnungssteuer ist Frau Jarosch-Patkós. Sie können Frau Jarosch-Patkós in Zimmer 106A im 1. OG des Rathauses in Wedel persönlich erreichen oder per E-Mail unter: [steuern.abgaben@stadt.wedel.de](mailto:steuern.abgaben@stadt.wedel.de) und telefonisch unter: 04103/707-233.

### Was ist die Zweitwohnungssteuer?

Die Stadt Wedel erhebt auf Grundlage der Satzung der Stadt Wedel über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 29.09.2020, zuletzt geändert durch die 1. Nachtragsatzung vom 02.01.2023, eine Zweitwohnungssteuer. **Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandsteuer, deren Steuergegenstand das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet der Stadt Wedel ist.** Die Satzung kann auf <https://www.wedel.de/rathaus-politik/stadtverwaltung/ortsrecht-und-sonstiges> eingesehen werden.

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

Das Innehaben einer Zweitwohnung bedeutet, die tatsächliche Verfügungsmacht über diese zu haben. Das setzt die rechtlich gesicherte Befugnis voraus, die Wohnung nach eigener Dispositionsfreiheit nutzen zu können. 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.

Steuerfrei sind diejenigen Zweitwohnungen, die

- von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden,
- der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden.

Die Befreiung gilt in diesen Fällen auch, wenn sich die Hauptwohnung in einer solchen Einrichtung befindet.

Zweitwohnungen, die aus Gründen der Erwerbstätigkeit, (Berufs-) Ausbildung oder Studiums einer nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Person genutzt werden, unterliegen nicht der Steuerpflicht. Dies gilt jedoch nur, sofern diese Zweitwohnung nicht durch beide Personen genutzt wird.

Zweitwohnungen, die Personen bei ihren Eltern oder einem Elternteil innehaben, unterliegen ebenfalls nicht der Steuerpflicht.

*Ermäßigungen für bestimmte Personengruppen bestehen nicht!*

### Wie wird die Zweitwohnungssteuer berechnet?

Die Zweitwohnungssteuer beträgt 2 % des Maßstabes nach § 5 der Satzung der Stadt Wedel über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer. Dieser ergibt sich aus dem Lagewert (Bodenrichtwert veröffentlicht durch den zuständigen Gutachterausschuss für

Grundstückswerte) der Zweitwohnung multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor (Baujahr x 1/1000) der Zweitwohnung. Die Zweitwohnungssteuer kann mit folgender Formel berechnet werden:

Lagewert x Wohnfläche x Baujahresfaktor x Steuersatz = Zweitwohnungssteuer

#### 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.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in welchem die Voraussetzungen einer Steuerpflicht bis zum letzten Tag dieses Kalendermonats vorliegen, ansonsten mit dem Monatsletzten des vorangegangenen Kalendermonats.

#### Bestehen Anzeige- und Auskunftspflichten?

**Innerhalb einer Woche nach Bezug oder Aufgabe der Zweitwohnung ist dies der Stadt Wedel anzuzeigen. Auch Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse sind binnen einer Woche anzuzeigen.**

Nach Aufforderung ist die Steuererklärung innerhalb eines Monats abzugeben. Das Ihnen zugesandte Formular ist vollständig ausgefüllt und eigenhändig unterschrieben an die Stadt Wedel zu senden. Erforderliche 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 kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

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

#### 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 und wird nach Ablauf des Steuerjahres abgerechnet. Es ergehen pro Steuerjahr daher (mindestens) zwei Steuerbescheide: Vorauszahlungsbescheid und Festsetzungsbescheid.

#### 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.