

Wer muss eine Steuererklärung abgeben?

Jede Person, welche mit Nebenwohnsitz in Nordhausen gemeldet ist und das 18. Lebensjahr vollendet hat.

Was ist eine Nebenwohnung?

Zweitwohnung (Nebenwohnung) ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann.

Hierunter zählt:

- die Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes (angemeldeter Nebenwohnsitz),
- die Wohnung die der Hauptmieter/in oder Eigentümer/in Dritten überlässt und diesen als Nebenwohnung dient sowie
- die Wohnung, welche jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs von Familienangehörigen innehat

Die tatsächliche Nutzung der Nebenwohnung spielt hierbei keine Rolle.

Wie wird die Steuer erhoben?

Das Ordnungsamt (als Standesamt und Meldebehörde) übermittelt der Stadtkämmerei (Sachgebiet Steuern) bei Einzug einer Einwohnerin/ eines Einwohners, die/der sich mit einer Nebenwohnung meldet, die zur Veranlagung erforderlichen personenbezogenen Daten. Auch Veränderungen werden entsprechend übermittelt.

Vom Sachgebiet Steuern erfolgt dann die Aufforderung zur Abgabe einer Steuererklärung. Damit wird die Steuerpflicht geprüft sowie die Höhe und Grundlage der Steuer ermittelt. Nach Rücksendung des Formulars wird mittels eines Steuerbescheides die Zweitwohnungssteuer festgesetzt.

Gern kann das Formular (als Download verfügbar) bereits bei Anmeldung des Nebenwohnsitzes vollständig ausgefüllt und mit allen erforderlichen Nachweisen bei der Stadt Nordhausen, Sachgebiet Steuern persönlich abgegeben werden.

Erhalte ich jedes Jahr einen Steuerbescheid?

Den Steuerbescheid zur Zweitwohnungssteuer erhalten Sie einmalig, dieser gilt bis zu seiner Änderung, auch für alle darauffolgenden Jahre.

Der Bescheid gilt bis zur Bekanntgabe eines neuen Bescheides, ein neuer Bescheid ergeht nur, wenn sich Änderungen ergeben (z.B. durch Abmeldung des Nebenwohnsitzes, durch Änderungen der Nettokaltmiete).

Eine öffentliche Bekanntmachung der festgesetzten Steuern erfolgt jährlich im Ratskurier, zumeist in seiner Ausgabe vom November/Dezember. Die Einsichtnahme der Veröffentlichung ist im Sachgebiet Steuern oder auf der Webseite der Stadt Nordhausen möglich.

Muss ich als Grundstückseigentümer/in, Wohnungseigentümer/in, sonstige(r) Wohnungsgeber/in etwas beachten?

Ja. Sind Sie Grundstückseigentümer/in, Wohnungseigentümer/in oder sonstige(r) Wohnungsgeber/in und vermieten die als Nebenwohnsitz angemeldete Wohnung müssen Sie der Stadt Nordhausen (dem Sachgebiet Steuern) über steuerpflichtige Personen sowie alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände Mitteilung machen. In erforderlichen Fällen erfolgen Abfragen zur angemieteten Wohnung der/des Steuerpflichtigen durch das Sachgebiet Steuern.

Was passiert, wenn ich die Erklärung zur Zweitwohnungssteuer nicht oder nicht fristgemäß einreiche?

Wer nicht rechtzeitig seine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt oder trotz Aufforderung entsprechende Unterlagen nicht einreicht handelt ordnungswidrig. Auch wenn über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht werden oder man die Gemeinde über diese in Unkenntnis lässt, handelt man ordnungswidrig. Hierzu gehört auch das Ausstellen von Belegen, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind. Dies gilt auch für Eigentümer/innen des Grundbesitzes, welche Ihre Mitwirkungspflichten verletzen. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden. Das Sachgebiet Steuern prüft in jedem Fall, ob eine Ordnungswidrigkeit vorliegt.

Müssen Studierende oder Auszubildende Zweitwohnungssteuer zahlen?

Ja. Die Nordhäuser Zweitwohnungssteuersatzung sieht keine Steuerbefreiung für Studierende oder Auszubildende vor.

Muss ich auch Zweitwohnungssteuer auf den Nebenwohnsitz im elterlichen Kinderzimmer zahlen?

Ja. Entscheidend für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer ist nur der melderechtliche Sachverhalt. Ist ein Nebenwohnsitz angemeldet kann Zweitwohnungssteuer erhoben werden, egal ob es sich um eine eigene Wohnung oder das ehemalige Kinderzimmer im Elternhaus handelt.

Wie hoch ist die Zweitwohnungssteuer?

Die Zweitwohnungssteuer beträgt 15 % von der im Mietvertrag ausgewiesenen oder durch den Vermieter bestätigten Nettokaltmiete. Dies gilt auch für die Bestimmung der Nettokaltmiete mittels der ortsüblichen Miete.

Zweitwohnungssteuer bei mietfreien Wohnungen (z.B. unentgeltliche Nutzung, Eigentumswohnungen)?

In diesen Fällen wird die jährliche Nettokaltmiete nach der ortsüblichen Miete bestimmt. Übliche Miete ist die Nettokaltmiete, die für Räume jeglicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu zahlen ist. Die übliche Miete wird ebenfalls angesetzt, wenn die Wohnung unterhalb dieser überlassen wird.

Wie wird die Zweitwohnungssteuer berechnet?

Die Steuer wird nach der Nettokaltmiete berechnet. Die für den Besteuerungszeitraum geschuldete monatliche Nettokaltmiete wird auf volle Euro abgerundet und mit der Anzahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate multipliziert.

Von diesem Betrag werden dann 15 % errechnet und daraus ergibt sich die zu zahlende Zweitwohnungssteuer.

Beispiel:

Die Steuerpflicht besteht ab 01.01.2020.

Zu zahlende Nettokaltmiete gemäß Mietvertrag:	250,65 Euro
Auf volle Euro abgerundet	250,00 Euro
= Nettokaltmiete für 12 Monate	3.000,00 Euro
davon 15 % =	450,00 Euro

Demnach ist für das Jahr 2020 eine Zweitwohnungssteuer i. H. v. 450,00 Euro zu zahlen. Würde die Steuerpflicht nicht für das gesamte Jahr bestehen wird die Steuer anteilig für die im Besteuerungszeitraum anfallenden Monate berechnet.

Die Berechnung gilt auch bei der Nettokaltmiete, welche durch die ortsübliche Miete bestimmt wurde.

Wann beginnt und wann endet die Steuerpflicht?

Die Steuerpflicht besteht, solange der Nebenwohnsitz melderechtlich angemeldet ist.

Beginn:

Fällt das melderechtliche Einzugsdatum der Nebenwohnung nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats.

Beispiele:

- o melderechtliches Einzugsdatum der Nebenwohnung ist der 06.04.2025 – hier beginnt die Steuerpflicht ab dem 01.05.2025
- o melderechtliches Einzugsdatum der Nebenwohnung ist der 01.06.2025 – hier beginnt die Steuerpflicht ab dem 01.06.2025

Ende:

Fällt das melderechtliche Auszugsdatum der Nebenwohnung nicht auf den letzten Tag eines Monats, endet die Steuerpflicht am letzten Tag des vorangegangenen Monats.

Beispiele:

- o melderechtliches Auszugsdatum der Nebenwohnung ist der 06.04.2025 – hier endet die Steuerpflicht zum 31.03.2025.
- o melderechtliches Auszugsdatum der Nebenwohnung ist der 30.04.2025 – hier endet die Steuerpflicht zum 30.04.2025

Die Zweitwohnungssteuer wurde für das gesamte Jahr berechnet, ich beziehe die Wohnung aber nicht bis Ende des laufenden Jahres, kann die Steuer bereits jetzt neu berechnet werden?

Nein. Da die Steuerpflicht sich nach den melderechtlichen Verhältnissen richtet, kann sie erst nach Abmeldung des Nebenwohnsitzes neu berechnet werden. Eine Kündigung des bestehenden Mietvertrages ist nicht ausreichend.

Wann muss die Zweitwohnungssteuer gezahlt werden?

Der Jahresbetrag der Zweitwohnungssteuer muss jedes Jahr bis zum **01.07.** entrichtet werden. Auf Antrag kann die Zweitwohnungssteuer vierteljährlich gezahlt werden, die Zahlung muss, nach Änderung des Steuerbescheides, dann zum **15.02., 15.05., 15.08. und 15.11.** erfolgen.

Bei der erstmaligen Steuerfestsetzung wird die Zweitwohnungssteuer einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

Ich beziehe kein Einkommen muss ich trotzdem Zweitwohnungssteuer zahlen?

Ja. Bei der Zweitwohnungssteuer handelt es sich um eine örtliche Aufwandssteuer. Bei der Steuerpflicht ist nicht entscheidend ob die im Aufwand für eine Zweitwohnung zum Ausdruck gebrachte Leistungsfähigkeit auch tatsächlich vorliegt, sondern allein das Merkmal des Konsums (Innehaben einer weiteren Wohnung als der Hauptwohnung) in Form eines äußerlich erkennbaren Zustandes, für den finanzielle Mittel verwendet werden. Es ist somit auch nicht entscheidend wie die Nebenwohnung finanziert wird (aus eigenen oder fremden Mitteln) oder zu welchem Zweck sie genutzt wird.

Meine Nettokaltmiete wurde vom Vermieter erhöht oder gemindert muss ich das mitteilen?

Ja. Sie sind auch nach Erhalt eines Steuerbescheides jederzeit dazu verpflichtet, Veränderungen der Bemessungsgrundlage (z.B. Miethöhe, Mietfläche, Mietzeitraum) der Stadt Nordhausen unter Einreichung geeigneter Unterlagen unverzüglich mitzuteilen.

Ich wurde zur Abgabe der Erklärung aufgefordert, wohne aber nicht mehr in Nordhausen was muss ich nun machen?

Sofern Ihre tatsächlichen Wohn- und Meldeverhältnisse unzutreffend gemeldet sind, korrigieren Sie bitte den Meldestatus bei der zuständigen Einwohnermeldebehörde.

Die Korrektur Ihrer Meldedaten entbindet Sie nicht von der Abgabe der Zweitwohnungssteuererklärung. Auch bei einer Abmeldung des Nebenwohnsitzes ist nach erfolgter Aufforderung zur Abgabe einer Steuererklärung, diese auch vollständig ausgefüllt mit allen notwendigen Unterlagen im Sachgebiet Steuern bei der Stadt Nordhausen einzureichen.

Für die Abmeldung eines Nebenwohnsitzes ist laut Bundesmeldegesetz die Behörde zuständig in welcher sich der Hauptwohnsitz befindet. Für melderechtliche Fragen erreichen Sie den Bürgerservice der Stadt Nordhausen im Erdgeschoss des Neuen Rathauses, Markt 15, unter der Telefonnummer 03631 696-555 sowie unter der E-Mail-Adresse buergeservice@nordhausen.de.

Wie kann ich die Zweitwohnungssteuer bezahlen?

Die Zahlung kann durch die Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandats per Lastschrifteinzug erfolgen (Formular als Download „SEPA Zweitwohnungssteuer“ verfügbar), Sie können die Zweitwohnungssteuer überweisen oder auch bar in der Stadtkasse einzahlen. Für eine Barzahlung kommen Sie bitte zur Ausstellung einer Kassenkarte in den entsprechenden Fachbereich (Sachgebiet Steuern).