



Erklärung zur Zweitwohnungssteuer		Bei Rückfragen: Fachgruppe Finanzmanagement E-Mail: abgaben@riedstadt.de Tel.: 06158/181-213 oder Fax: 06158/181-200	
Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurücksenden an: Magistrat der Stadt Riedstadt Fachgruppe Finanzmanagement Rathausplatz 1 64560 Riedstadt		Bitte füllen Sie den Vordruck deutlich und vollständig aus und kreuzen Sie Zutreffendes an. Zusätzliche Mitteilungen zur Steuererklärung fügen Sie bitte bei.	
		Kassenzeichen:	
		Bearbeitungsvermerk:	
Angaben zur Person			
01	Name:	02	Vorname:
03	Geburtsdatum:	04	Familienstand:
	Tel.-Nr. tagsüber:		E-mail Adresse:
05	Hauptwohnung (PLZ + Straße):		
Angaben zur Zweitwohnung			
06	Zweitwohnung in Riedstadt (Adresse):		
07	<input type="checkbox"/> Ich bin Eigentümer/in oder Miteigentümer/in. <input type="checkbox"/> Ich bin Mieter/in oder Untermieter/in. <input type="checkbox"/> Es handelt sich um die elterliche Wohnung, in der ein Zimmer zu Besuchszwecken zur Verfügung steht. <input type="checkbox"/> Es handelt sich um eine Heim- oder Pflegeunterkunft mit krankenhaushähnlicher Unterbringung und ist deshalb nicht steuerpflichtig. <input type="checkbox"/> Ich bin verheiratet und nicht dauernd getrennt lebend. Die eheliche Wohnung befindet sich nicht in Riedstadt (bitte gemeinsame Meldebescheinigung oder Kopien der Personalausweise mit Meldeeintrag beifügen). Die Wohnung in Riedstadt wird nur aus beruflichen Gründen genutzt (bitte Unterlagen, wie aktuellen Arbeitsvertrag beifügen).	08	Wohnfläche der gesamten Wohnung in m ² _____
		09	Wie viele Personen (einschließlich des/der Steuerpflichtigen) haben die Wohnung inne: _____
Nur wenn nach Nummer 09 mehrere Personen die Wohnung innehaben:			
		10	Von mir individuell genutzt Wohnfläche (z.B. eigenes Zimmer) in m ² : _____
			Gemeinschaftlich genutzte Wohnfläche (z.B. Küche, Bad und Flur) beträgt
		11	Küche: _____ m ² , Bad: _____ m ² Flur: _____ m ² ; Sonstige: _____ m ²
Zweitwohnungen, für die Miete gezahlt wird			
12	<input type="checkbox"/> Die Nettokaltmiete für die gesamte Wohnung beträgt laut beigefügten Unterlagen (z.B. Mietvertrag) monatlich: _____ €		
	<input type="checkbox"/> Wenn nach Nummer 09 mehrere Personen die Wohnung innehaben: Der Mietanteil für die von mir genutzte Wohnfläche beträgt laut beigefügten Unterlagen (z.B. Mietvertrag) monatlich: _____ €		

Zweitwohnungen, für die keine Miete gezahlt wird oder verbilligt überlassen werden	
13	<input type="checkbox"/> Die Wohnung wird eigen genutzt. <input type="checkbox"/> Die Wohnung wird verbilligt überlassen. <input type="checkbox"/> Die Wohnung wird unentgeltlich überlassen.

An welche Anschrift soll der Steuerbescheid gesandt werden?	
14	<input type="checkbox"/> Hauptwohnung <input type="checkbox"/> Nebenwohnung
	<input type="checkbox"/> Bevollmächtigte/r (Name und Anschrift bitte angeben)

Unterschrift	
Ich versichere, dass ich die Angaben wahrheitsgemäß und nach besten Wissen und Gewissen gemacht habe.	
Datum:	Unterschrift:

Änderungen müssen unverzüglich mitgeteilt werden.

Bearbeitungsvermerk nur durch das Fachamt auszufüllen:		
	Datum	Sachbearbeiter
Erfasst in NS als 2. Wohnsitz		
Fachgruppe Finanzmanagement		
Steuerpflichtig ab:		
Berechnung:		

Merkblatt: Zweitwohnungssteuer



Die Zweitwohnung:

Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemanden neben seiner Hauptwohnung als Nebenwohnung dient. Hierbei ist es unerheblich, ob jemand die Nebenwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat.

Die Ausnahmen:

Ausnahmen gelten für:

- Ein/-e nicht dauernd getrennt lebende/-r Verheiratete/-r bzw. Lebenspartner/-in im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, der/die die Zweitwohnung ausschließlich aus beruflichen Gründen hält und deren/dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, soweit sich diese/-r überwiegend im Stadtgebiet aufhält und die eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung die Hauptwohnung ist.
- Personen, die in Alten- und Pflegeheimen, in Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und in ähnlichen Einrichtungen wohnen.

Bemessungsgrundlage und Abgabensatz:

1. Bemessungsgrundlage ist die jährliche Nettokaltmiete. Hiervon werden 20 % als Zweitwohnungsabgabe erhoben.
2. Ist die Wohnung in Ihrem Eigentum oder wird sie Ihnen unentgeltlich überlassen, wird stattdessen die ortsübliche Miete (Median) gemäß dem Mietspiegel angesetzt.

Beispiel zu 1.)

200 € Monatsmiete x 12 Monate = 2.400 €
hiervon 20 % = 480 € Zweitwohnungssteuer im Jahr

Beispiel zu 2.)

Wie alt ist das Wohngebäude? z.B. Baujahr 1975
Wo liegt das Wohngebäude? z.B. Riedstadt-Seeheim
Wie groß ist die Wohnung? z.B. 60 qm

Ergibt: einen Mietpreis von ca. 5,90 € laut Mietspiegel
5,90 € x 60 qm = 354 € Kaltmiete pro Monat
Danach erfolgt die Berechnung wie in Beispiel zu 1.)

Wenn mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung nutzen:

Hier gilt der auf den einzelnen Bewohner entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung. Des Weiteren ist für die Berechnung des Wohnungsanteils die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume (zum Beispiel gemeinsam genutzte Küche oder ähnliches) den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen.

Wenn also beispielsweise 2 Personen eine Wohnung zu gleichen Teilen nutzen, wird bei der Abgabenrechnung jeweils nur die Hälfte der Jahresnettokaltmiete zu Grund gelegt.

Wenn mehrere Personen eine Wohnung als Wohngemeinschaft nutzen, jedoch nur einen gemeinsamen Mietvertrag haben, wird die Miete entsprechend auf die jeweils genutzte Wohnfläche aufgeteilt.

Beispiel:

Nettokaltniete pro Monat insgesamt 250 € für eine Gesamtwohnfläche von 50 qm = 5 € Miete pro qm.

Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume = 10 qm ./ Anzahl der Personen in der Wohngemeinschaft = 2 dies entspricht einem Anteil an der Gemeinschaftsfläche von 5 qm.

Fläche des eigenen Zimmers z.B. 20 qm + Anteil der gemeinsam genutzten Fläche von 5 qm = 25 qm anzurechnende Wohnfläche 5 € Miete pro qm x 25 € = 125 € (=Monatsmiete, die der Abgabeberechnung zu Grunde zu legen ist)

Beginn und Ende der Abgabepflicht:

Die Steuerpflicht entsteht mit Zuzug ins Stadtgebiet. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Die Steuerpflicht endet mit Wegzug aus dem Stadtgebiet nach Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt (Steuerjahr = Kalenderjahr).

Fälligkeit der Abgaben:

Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines Jahres fällig. Für die Vergangenheit nach zu zahlenden Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

Anzeigepflicht:

Jede Person, die laut Zweitwohnungssteuersatzung eine Zweitwohnung innehat bzw. wer im Stadtgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine solche aufgibt, hat dies der Stadt Riedstadt innerhalb eines Monats anzuzeigen.

Steuerrechtlich:
Stadt Riedstadt
Fachgruppe Finanzmanagement
Rathausplatz 1
64560 Riedstadt-Goddelau
Tel.: 06158 181-213
Fax: 06158 181-200
E-Mail: abgaben@riedstadt.de

Melderechtlich:
Stadt Riedstadt
Einwohnermelde- und Passwesen
Rathausplatz 1
64560 Riedstadt-Goddelau
Tel.: 06158 181-541,-542,-543,-544
Fax: 06158 181-502
E-Mail: ema@riedstadt.de