

Wohnen unter zwei Dächern – Steuertipps für die Zweitwohnung

Wohnen in Weingarten, arbeiten in Stuttgart – dies ist heutzutage keine Seltenheit mehr. „Viele wohnen z. B. beruflich bedingt oder wegen eines Studiums in einer Zweitwohnung. Zahlreiche Kommunen erheben für diese zweite Wohnung die sogenannte Zweitwohnungsteuer. Dabei sollten Steuerpflichtige einiges beachten. Zudem könnte für einige Städte und Gemeinden künftig, zumindest vorübergehend, mit dieser Einnahme Schluss sein“, so die Steuerberaterkammer Stuttgart.



Was ist die Zweitwohnungsteuer?

Als örtliche Aufwandsteuer ist sie eine reine Kommunalsteuer. Städte und Gemeinden entscheiden eigenverantwortlich, ob sie diese einführen. Häufig erheben Groß- und Universitätsstädte sowie touristische Gemeinden die Zweitwohnungsteuer. Sie wird von selbstnutzenden Eigentümerinnen bzw. Eigentümern oder Mieterinnen bzw. Mietern entrichtet, die die Zweitwohnung neben einer Hauptwohnung unterhalten. Nach dem Melderecht wird die Zweitwohnung häufig mit der Nebenwohnung gleichgesetzt. Da Kommunen lediglich für jeden Erstwohnsitz einen Steuerausgleich vom Bund erhalten, soll die Zweitwohnungsteuer Bürger/innen dazu motivieren, ihren Hauptwohnsitz in die Kommune zu verlegen.

Wie hoch ist die Zweitwohnungsteuer?

Die Rechtsgrundlage zur Erhebung stellen die Kommunalabgabengesetze der Länder sowie Satzungen der betreffenden Gemeinden bzw. die Landesgesetze in den Stadtstaaten Berlin, Bremen und Hamburg dar. Die Höhe der Steuer wird also von jeder Gemeinde selbst festgelegt. In der Regel liegt der Steuersatz derzeit zwischen 8 Prozent und 15 Prozent der jährlichen Nettokaltmiete für Mieter/innen bzw. der ortsüblichen Miete für Eigentümer/innen.

Gibt es Ausnahmen von der Besteuerung?

Es empfiehlt sich zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung von der Zweitwohnungsteuer erfüllt sind. Dies kann z. B. für Berufspendler gelten, wenn sie eine Zweitwohnung am Arbeitsort unterhalten und verheiratet sind oder sich in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft befinden. Auch Personen, die in einer Gemeinschaftsunterkunft wohnen, um z. B. Bundesfreiwilligen- oder Zivildienst zu leisten, müssen die Zweitwohnungsteuer nicht zahlen. Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen unterliegen nur dann der Zweitwohnungsteuer, wenn dies ausdrücklich in der Satzung geregelt ist. Bewohner/innen von Pflegeheimen oder therapeutischen Einrichtungen sind ebenfalls von dieser Steuerentrichtung befreit. In Bayern gilt dies unter bestimmten Voraussetzungen und auf Antrag außerdem für Geringverdiener (z. B. Studentinnen bzw. Studenten).

Was gibt es ansonsten steuerlich zu beachten?

Ledige Personen, die die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen unterhalten, können die Zweitwohnungsteuer bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen für eine doppelte Haushaltsführung als Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben in der Einkommensteuererklärung geltend machen.

Fazit

Bei der Zweitwohnungsteuer handelt es sich um ein komplexes Besteuerungsverfahren. Um dabei den Überblick nicht zu verlieren und steuerliche Fallstricke zu umgehen, empfiehlt es sich, Expertenrat bei Steuerberaterinnen bzw. Steuerberatern einzuholen. Der bundesweite Steuerberater-Suchdienst (<https://stbk-stuttgart.de>) bietet die Möglichkeit, seinen Anforderungen entsprechende Steuerberater/innen nach den Kriterien Ort (bzw. Postleitzahl), Arbeitsgebiete, Branchenkenntnisse und/oder Fremdsprachenkenntnisse in ganz Deutschland zu suchen.

Steuerberaterkammer Stuttgart im Profil

Die Steuerberaterkammer Stuttgart ist die Berufskammer der knapp 9.000 Steuerberater/innen, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften in Nord- und Südwürttemberg. Sie betreibt u.a. einen kostenlosen Steuerberater-Suchdienst, der im Internet unter <https://stbk-stuttgart.de> zu erreichen ist. Hier sind über 28.000 Steuerberater/innen in ganz Deutschland mit ihren Arbeitsgebieten, Branchenkenntnissen sowie Fremdsprachenkenntnissen direkt abrufbar. Zusätzlich zu den Kontaktdaten bietet der Suchdienst im Internet Direktverlinkungen zu einzelnen Steuerberaterkanzleien. Weitere Informationen rund um den steuerberatenden Beruf finden Sie ebenfalls unter <https://stbk-stuttgart.de>.

Ansprechpartner für die Presse

Regionaler Pressedienst

c/o Bundessteuerberaterkammer KdöR

Presse und Kommunikation

Behrenstraße 42, 10117 Berlin

Telefon 030 240087-41, Fax 030 240087-33, E-Mail presse@bstbk.de

Fotos

Gern können Sie vom Service der Bundessteuerberaterkammer Gebrauch machen und unter der Internetadresse www.bstbk.de/de/presse/mediacenter/bildergalerie Bildmaterial abrufen. Bei Veröffentlichung erbitten wir den Fotohinweis „Bundessteuerberaterkammer“ oder „BStBK“ und die Übersendung eines Belegexemplars.