

## Häufige Fragen zur Zweitwohnungssteuer

### 1. Was ist eine Zweitwohnungssteuer?

Die Stadt Schorndorf erhebt ab dem 01.01.2016 eine Zweitwohnungssteuer. Diese Steuer haben volljährige Personen zu entrichten, die in Schorndorf eine Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes beziehen oder bereits bezogen haben. Rechtsgrundlage ist die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Kommunalabgabengesetz.

### 2. Was ist eine Hauptwohnung bzw. eine Nebenwohnung nach dem Melderecht?

Eine Hauptwohnung ist die vorwiegend genutzte Wohnung. Das ist in der Regel die Wohnung, von der aus einer Tätigkeit nachgegangen wird. Bei verheirateten Personen ist die Hauptwohnung die überwiegend genutzte Wohnung der Familie. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend genutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehung des Einwohners liegt. Alle weiteren Wohnungen sind Nebenwohnungen.

Für Personen, die in Schorndorf nur den Hauptwohnsitz haben, entsteht keine Pflicht zur Zweitwohnungssteuer. Überprüfen Sie Ihren Meldestatus. Falls Sie sich inzwischen überwiegend in Schorndorf aufhalten, müssen Sie hier Ihren Hauptwohnsitz anmelden. Falls Sie Ihre Nebenwohnung in Schorndorf zwischenzeitlich aufgegeben haben, melden Sie diese bitte ab.

### 3. Besteht ein Wahlrecht zwischen Haupt- und Nebenwohnung?

Nein, nach dem Bundesmeldegesetz nicht, denn die Hauptwohnung eines jeden Einwohners ist in der Regel die vorwiegend genutzte Wohnung, also der Ort, an dem man die meiste Zeit verbringt.

### 4. Wer ist steuerpflichtig?

Alle volljährigen Personen, die in Schorndorf einen Nebenwohnsitz gemeldet haben, soweit sie nicht unter die Ausnahmeregelungen fallen.

### 5. Wie hoch ist die Steuer?

Die Steuer beträgt 10% der Jahresnettokaltniete.

Nettokaltniete ist die Miete ohne Betriebskosten und ohne Heizkosten.

Ist eine Bruttokaltniete (Miete einschl. Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart, wird diese um 10% vermindert. Ist nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart, wird diese um 20% vermindert.

Wurde keine oder eine vergünstigte (unterhalb der ortsüblichen) Miete vereinbart, ist eine Nettokaltniete nach dem Mietspiegel für Schorndorf und Umgebung anzusetzen. Sie wird von der Stadt Schorndorf in Anlehnung an die Nettokaltniete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

### 6. Wann beginnt und wann endet die Steuerpflicht?

Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungssteuereigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats. Sie endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nicht mehr innehat.

### 7. Welche Zweitwohnungen sind von der Steuerpflicht befreit?

Die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Schorndorf sieht folgende Befreiungen vor:

- a. Wohnungen in Schorndorf, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden.
- b. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Altenwohn- und Pflegeheimen, Behindertenheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden.
- c. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Stadtgebiet Schorndorf befindet, aus Gründen der Erwerbstätigkeit, ihres (Berufs-)Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet innehaben.
- d. Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

## 8. Besteht Steuerpflicht

### a. für eigengenutzten Wohnraum?

Besteuert werden auch Wohnungen auf dem eigenen Grundstück bzw. Eigentumswohnungen, wenn diese Wohnungen durch den Eigentümer selbst genutzt werden.

### b. wenn ich neben einer Nebenwohnung auch meine Hauptwohnung in Schorndorf habe?

Ja. Eine Satzungsregelung, mit der die Schorndorfer Bürger von der Zweitwohnungssteuer für Ihre zusätzlich in Schorndorf bestehende Nebenwohnung befreit würden, wäre verfassungswidrig (Bundesverfassungsgericht, Urteil vom 06.12.1983, AZ: 2 BvR 1275/79).

### c. für Wohngemeinschaften?

Ja. Für die Steuer ist der jeweilige Wohnungsanteil entscheidend. Die gemeinschaftlich genutzten Räume werden allen Wohnungsinhaberinnen/Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zugerechnet. Diesem Anteil sind die von jeder Mitinhaberin/Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Gegebenenfalls wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitbewohnerinnen/Mitbewohnern geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

### d. wenn ich kein eigenes Einkommen habe?

Ja. Die Zweitwohnungssteuersatzung knüpft die Steuerpflicht an das Innehaben einer Zweitwohnung an. Dabei spielt es keine Rolle, von wem und mit welchen Mitteln dieser besondere Aufwand einer Zweitwohnung finanziert wird.

### e. für eine Wohnung zum Zwecke der Kapitalanlage?

Nein, Wohnungen zum Zwecke der Kapitalanlage oder zu gewerblichen Zwecken (an Dritte vermietete Wohnungen) unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

## Sie haben noch weitere Fragen?

### Auskünfte zur Zweitwohnungssteuer

Fachbereich  
Finanzen und Organisation  
Sachgebiet Steuern, Gebühren und Beiträge  
Tel.: 07181 602-2123  
E-Mail: [steuern@schorndorf.de](mailto:steuern@schorndorf.de)

### Auskünfte zum Meldestand

Fachbereich  
Bürgerservice, Sicherheit und Ordnung  
Bürgerbüro  
Tel.: 07181 602-6001  
E-Mail: [buengerbuero@schorndorf.de](mailto:buengerbuero@schorndorf.de)