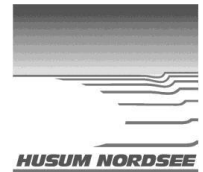


# Hinweise zur Zweitwohnungssteuer



## Allgemein

Die Stadt Husum erhebt ab dem 01.01.2017 für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet eine Zweitwohnungssteuer. Rechtsgrundlage für diese Steuer ist die „Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Husum“ (Zweitwohnungssteuersatzung). Die Satzung kann im Internet unter [www.husum.org](http://www.husum.org) (Rathaus & Politik – Satzungen / Ortsrecht – Finanzen & Steuern) eingesehen werden.

### Wer ist Steuerpflichtig?

Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet Inhaber (Eigentümer, Mieter oder Nutzungsberechtigter) einer oder mehrerer Zweitwohnungen ist.

### Was ist eine Zweitwohnung?

Eine Zweitwohnung ist jede/s Wohnung/Haus, die/das jemand neben seinem Hauptwohnsitz, zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfes oder dem seiner Angehörigen innehat. Die Steuerpflicht ist auch dann gegeben, wenn das Objekt nicht oder vorübergehend anders genutzt wird. Ausreichend ist eine rechtliche und/oder tatsächliche Verfügungsgewalt über die Zweitwohnung (= „Innehaben“ der Wohnung).

### Gibt es Ausnahmen von der Besteuerung?

1. Von der Steuerpflicht befreit sind Personen, deren Zweitwohnung
  - a) von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird oder
  - b) von freien Trägern der Wohlfahrtspflege zur Pflege entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird oder
  - c) von freien Trägern der öffentlichen Jugendhilfe zu Erziehungszwecken entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird.
2. Auch von der Steuer befreit sind
  - a) Soldatenunterkünfte in Kasernen
  - b) Unterkünfte, die Soldaten als Dienstwohnung durch Verwaltungsakt zugewiesen wurden.
  - c) Schülerinnen und Schüler, die in Husum eine Schul- oder Berufsausbildung absolvieren und in der elterlichen Wohnung mit Hauptwohnung gemeldet sind.
  - d) Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen aus beruflichen Gründen nutzen.

Wohnraum, der eine Kapitalanlage darstellt, wird ebenfalls nicht besteuert. Eine Kapitalanlage ist z.B. dann anzunehmen, wenn das Haus oder die Wohnung dauervermietet ist. Dies ist entsprechend (z.B. durch einen Mietvertrag) nachzuweisen. (Alle nicht erheblichen Daten im Mietvertrag sind zu Schwärzen.)

### Wann beginnt und wann endet die Steuerpflicht?

Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuerpflicht beginnt mit dem 1. des Monats, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der/die Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

### Wie berechnet sich die Zweitwohnungssteuer?

Grundlage für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer ist der Mietwert (§5 Zweitwohnungssteuersatzung). Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Hierbei handelt es sich um einen vom Finanzamt Husum im Rahmen der Einheitswertfeststellung ermittelten Wert. Die Jahresrohmiete wird für jede Wohnung/Haus individuell vom Finanzamt Husum festgelegt. Die Stadt Husum hat keinen Einfluss auf diesen Wert.

Da der Mietwert durch die Finanzbehörden immer auf den Stichtag 01.01.1964 berechnet wird, wird dieser nach §5 Zweitwohnungssteuersatzung mit einem Hochrechnungsfaktor von 4,44 entsprechend Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im Bundesgebiet multipliziert.

Auf diesen Mietwert wird der Steuersatz der Stadt Husum von derzeit 14% angewandt.

<b>Beispiel</b>					
<b>Jahresrohmiere laut Finanzamt 01.01.1964</b>	<b>Jahresrohmiere umgerechnet in Euro (€) (1,95583 DM = 1 €)</b>	<b>Hochrechnungsfaktor</b>	<b>zu besteuernde Jahresrohmiere</b>	<b>Verfügbarkeit</b>	<b>Steuersatz laut Satzung 14 %</b>
2350,- DM	1201,54 €	x 4,44	5334,82 €	100 %	746,87 € im Jahr

**Muss man sich melden, wenn man eine Zweitwohnung in Husum hat?**

Das Innehaben einer Zweitwohnung und deren Aufgabe im Stadtgebiet sind der Stadt Husum innerhalb von zwei Wochen nach Bezug, bzw. Aufgabe der Wohnung oder Änderung der tatsächlichen Nutzung anzuzeigen.

Wer der Anzeigepflicht über das Innehaben, der Aufgabe oder aber der Nutzungsänderung einer Zweitwohnung nicht nachkommt, handelt ordnungswidrig.

Auskünfte zu allen Meldeangelegenheiten erhalten Sie von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bereiches Bürgerservice und Einwohnermeldewesen.