

Erläuterungen zum Vordruck „Erklärung zur Zweitwohnungsteuer“

Allgemeines

Nach der Zweitwohnungsteuersatzung muss grundsätzlich jeder, der in Potsdam eine Zweitwohnung innehat, eine Erklärung zur Zweitwohnungsteuer abgeben. Bei Mietverhältnissen ist nicht der Eigentümer (Vermieter), sondern der Mieter hierzu verpflichtet. Wird eine Wohnung als Zweitwohnung von mehreren Personen bewohnt, so sind sie Gesamtschuldner. Wird eine Wohnung von mehreren Personen genutzt und wird von diesen die Wohnung unterschiedlich sowohl als Hauptwohnung als auch als Nebenwohnung bewohnt, sind diejenigen mit dem auf sie entfallenden Wohnungsanteil zweitwohnungsteuerpflichtig, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient.

Der Erklärungsvordruck muss in jedem Fall ausgefüllt und unterschrieben innerhalb von zwei Wochen an die Landeshauptstadt Potsdam, Der Oberbürgermeister, Bereich Steuern, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam, geschickt werden. Für Fragen zur Steuererklärung oder zur Steuerberechnung steht Ihnen der Bereich Steuern entsprechend der Zuständigkeiten nach Punkt 6 dieser Erläuterungen zur Verfügung.

Nach Eingang der Zweitwohnungsteuererklärung erfolgt eine Einzelfallprüfung und die eingereichten Unterlagen werden ausgewertet. Ergibt sich daraus keine Steuerpflicht, erfolgt seitens der Landeshauptstadt Potsdam keine weitere Nachricht an den Erklärenden. Sofern eine Steuerpflicht besteht, wird die Höhe der Steuer berechnet und der entsprechende Bescheid über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer erlassen.

1. Die Zweitwohnung weist nicht die bauliche Mindestausstattung auf (ZEILEN 7 - 9)

Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Wohnung

- bis 23 qm Wohnfläche hat,
- baulich nicht in sich abgeschlossen ist,
- keine Wasserversorgung hat, d.h. weder am zentralen Trinkwassernetz angeschlossen ist noch über eine Hausbrunnenanlage verfügt,
- keine Strom- oder vergleichbare Energieversorgung hat,
- keine Beheizungsmöglichkeit hat, d.h. weder über Öfen, Kamine oder eine Sammelheizung (Etagen-, Zentral- oder Fernwärmeheizung) verfügt sowie
- über keine Fenster verfügt.

2. Die Zweitwohnung ist keine Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungsteuersatzung

Dies gilt nur für Wohnungen, die

- von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden oder die
- von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen oder die
- von nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten aus beruflichen Gründen gehalten werden, wenn sich deren eheliche Wohnung außerhalb der Landeshauptstadt Potsdam befindet. In diesem Fall sind
 1. eine Haushaltsbescheinigung für die eheliche Wohnung,
 2. eine Bestätigung des Arbeitgebers zum Beschäftigungsort und
 3. ein aktueller Nachweis der Lohnsteuerklasse, ggf. ein aktueller Ausdruck über die Elektronischen Lohnsteuerabzugsmerkmale (ELStAM) oder eine Lohn-/Gehaltsabrechnung einzureichen

3. Besonderheiten bei Gartenlauben

Zweitwohnungsteuerbefreit sind Gartenlauben

- in Kleingartenanlagen nach § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz (BKleingG)
- in Kleingartenanlagen nach § 20 a BKleingG, welche vor 1990 gebaut wurden und die Ausstattungskriterien einer Zweitwohnung erfüllen würden.

Nicht von der Zweitwohnungsteuer befreit sind Gartenlauben

- die vor 1990 errichtet wurden, jedoch **nicht einer Kleingartenanlage zuzuordnen sind** und die aufgrund ihrer Größe und Ausstattung die Kriterien einer Zweitwohnung erfüllen oder
- die nach § 20 a Satz 1 Nr. 8 BKleingG, welchen bereits vor 1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung zu Wohnzwecken erteilt wurde und als Zweitwohnung genutzt werden.

4. Hinweis für Personen, deren Haupt- oder Nebenwohnung die elterliche Wohnung ist

In diesen Fällen ist die Nebenwohnung **keine** Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungsteuersatzung. Es besteht jedoch die **Erklärungspflicht**. In diesem Fall sind

1. die allgemeinen Angaben einzutragen,
2. der Punkt 8 anzukreuzen und
3. bei Punkt 9 (Begründung) die vollständige Anschrift der elterlichen Wohnung sowie die vollständigen Namen der Eltern oder der vollständige Name des Elternteils einzutragen

5. Sonstiges

Auf Seite 2 der Steuererklärung kreuzen Sie zunächst an, welches Wohn- bzw. Rechtsverhältnis in Bezug auf die Zweitwohnung für Sie in Betracht kommt (**ZEILEN 10 bis 13**).

Wird die Wohnung von Ihnen alleine oder von Ihnen und Ihrem ebenfalls mit Nebenwohnung gemeldeten Ehegatten (und ggf. minderjährigen Kindern) bewohnt, wird die Zweitwohnungsteuer für die gesamte Wohnung erhoben. Dies gilt auch dann, wenn Sie einzelne Räume untervermietet haben.

In allen anderen Fällen wird die Zweitwohnungsteuer nur auf den Ihnen zuzurechnenden Wohnungsanteil erhoben. (**ZEILEN 14 bis 22, 26 und 27**). Dies ist z.B. dann der Fall, wenn Sie gemeinsam mit

- anderen Personen (außer dem Ehegatten) Eigentümer oder Mieter der Wohnung sind,
- Ihrem Ehegatten Eigentümer oder Mieter der Wohnung sind, die Wohnung für Ihren Ehegatten aber Hauptwohnung ist,
- anderen Personen, die Eigentümer, Hauptmieter oder Untermieter sind und dort mit Nebenwohnung wohnen, als Untermieter einen Teil der Wohnung innehaben.

Die Steuer bemisst sich grundsätzlich nach der **Nettokaltmiete** (Grundmiete ohne Betriebs- und weitere Nebenkosten), die aufgrund des Mietvertrages geschuldet wird (**ZEILE 23**). Der Steuersatz beträgt **20 v.H.** der Nettokaltmiete.

Wenn kein Mietvertrag besteht, z.B. weil Sie als Eigentümer die Wohnung selbst bewohnen oder die Wohnung von einem anderen unentgeltlich überlassen bekommen haben oder der Mietvertrag mit einem Angehörigen oder mit dem Arbeitgeber des Mieters geschlossen wurde, wird die Steuer nach der üblichen Miete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig bezahlt wird, berechnet (Mietspiegel der Landeshauptstadt Potsdam). Hierfür sind die weiteren Angaben (Wohnfläche, Ausstattung - **ZEILEN 24 und 25**) notwendig.

Angehörige im Sinne von § 15 der Abgabenordnung sind

- Verlobte, Ehegatten, Verwandte und Verschwägere gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten der Geschwister und Geschwister der Ehegatten, Geschwister der Eltern sowie Pflegeeltern und Pflegekinder.

6. Zuständigkeiten im Bereich Steuern nach Nachname des Erklärungspflichtigen

Buchstabe	Sachbearbeiterin	Zimmer	Telefon
A bis G	Frau Baumgart	3.019	0331 289-1347
H bis M	Frau Hahnebach	3.018	0331 289-1340
N bis Z	Frau Tattermusch-Kumm	3.018	0331 289-1421