

Infoblatt Zweitwohnungssteuer

Wer wird besteuert?

Jede Person, die in Rheinfelden (Baden) eine Zweitwohnung innehat.

Wie wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?

Die Zweitwohnungssteuer wird pro Kalendermonat erhoben und ist einmal im Jahr fällig.

Alle Personen die in Rheinfelden eine Zweitwohnung angemeldet haben, werden angeschrieben und aufgefordert, eine Steuererklärung abzugeben.

Inhaber/Inhaberinnen einer Zweitwohnung, die keine Nebenwohnung gemeldet haben, sind verpflichtet, dies unaufgefordert der Stadtkämmerei zu melden.

Wie hoch ist die Zweitwohnungssteuer?

Die Steuer beträgt 10 % der jährlichen Nettokaltmiete (Miete ohne Nebenkosten).

Bei selbstgenutztem Wohneigentum und Wohnungen, die kostenlos oder vergünstigt zur Nutzung überlassen werden, beträgt die Steuer 10 % der ortsüblichen Miete.

Ab wann wird die Zweitwohnungssteuer erhoben und wann ist sie fällig?

Die Zweitwohnungssteuer wird zum 01.01.2022 eingeführt und ist erstmals einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

Danach ist die Zweitwohnungssteuer jährlich am 01. Juli fällig.

Nach welcher Rechtsgrundlage wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?

Rechtsgrundlage ist die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer der Stadt Rheinfelden (Baden).

Diese Satzung wird gem. § 4 Gemeindeordnung i.V.m. §§ 2, 8 Abs. 2 Nr. 2 und 9 Abs. 4 Kommunalabgabengesetz beschlossen.

Welche Anzeigepflichten haben Personen, die in Rheinfelden eine Zweitwohnung besitzen?

Eine An-, Ab- und Ummeldung muss der Stadtkämmerei mitgeteilt werden (auch wenn der Nebenwohnsitz zum Hauptwohnsitz wird).

Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen (z. B. Änderungen der Miethöhe) der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

Besteht eine Steuerpflicht, wenn sich der Haupt- und Nebenwohnsitz in Rheinfelden befindet?

Ja, es ist unerheblich, wo sich der Hauptwohnsitz befindet.

Eine Befreiung wäre verfassungswidrig und würde dem Grundsatz der Gleichbehandlung widersprechen.

Sind Studierende zur Zahlung der Zweitwohnungssteuer verpflichtet?

Nein, Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen die eine Wohnung bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben sind steuerbefreit, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

Hierzu ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

Wie wird die Zweitwohnungssteuer bei Wohngemeinschaften berechnet?

Für die Steuer ist der jeweilige Wohnungsanteil entscheidend.

Gemeinschaftlich genutzte Räume werden allen Bewohnern zu gleichen Teilen zugeordnet.

Diesem Anteil sind die von jedem Bewohner individuell genutzten Anteile zuzurechnen.

Ggf. wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl der Mitbewohner geteilt (z. B. bei Ehepaaren).

Wer ist steuerbefreit?

Von der Zweitwohnungssteuer befreit ist:

1. das Innehaben einer ausschließlich aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrenntlebenden verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohners, der seiner Arbeit nicht von der gemeinsamen Wohnung aus nachgehen kann,
2. das Innehaben einer Wohnung von Studierenden oder noch in Ausbildung befindlichen Personen bei den Eltern oder einem Elternteil, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet,
3. das Innehaben einer Wohnung, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dient und sich in einem Pflegeheim oder einer vergleichbaren Einrichtung befindet,
4. das Innehaben einer Wohnung, die von einem öffentlichen oder gemeinnützigen Träger zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung zur Verfügung gestellt wird.