

Information zur Zweitwohnungsteuer der Stadt Markkleeberg

Ansprechpartner: Frau Schale und Frau Neumann

Telefon: 0341/3533-241 und 0341/3533-281

E-Mail: claudia.schale@markkleeberg.de und
anja.neumann@markkleeberg.de

Sprechzeiten: Mo geschlossen
Di 9 bis 12 Uhr sowie 14 bis 18 Uhr
Mi 9 bis 12 Uhr
Do 14 bis 18 Uhr
Fr 9 bis 12 Uhr

Fragen und Antworten zur Zweitwohnungsteuer in Markkleeberg

Zweitwohnungsteuer – wer ist Steuerpflichtig?

Grundsätzlich ist jede Person zweitwohnungsteuerpflichtig, die eine Nebenwohnung in Markkleeberg angemeldet und das 18. Lebensjahr vollendet hat.

Wann sind Sie nicht Zweitwohnungsteuerpflichtig?

Wenn sie:

- das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben;
- das 27. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und in einer Einrichtung für behinderte Menschen oder in einer Einrichtung der Jugendhilfe untergebracht sind;
- Aufgrund einer von einem Sozialträger (ARGE, Agentur für Arbeit, Berufsgenossenschaft oder Rentenversicherung) finanzierten bzw. organisierten Berufsausbildungs-oder Weiterbildungsmaßnahme in der Stadt Markkleeberg eine Zweitwohnung nehmen müssen;
- bis zu einer Zeitdauer von einem Jahr, in einer stationären Gesundheits-Pflege-oder Betreuungseinrichtung untergebracht sind;
- unter einer gerichtlich angeordnete Betreuung stehen;
- verheiratet sind und nicht dauernd getrennt lebend und die Markkleeberger Nebenwohnung aus beruflichen Gründen halten und sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb Markkleebergs befindet, dies gilt analog für eingetragene Lebenspartnerschaften;
- Student oder Auszubildend sind, welche ein Zimmer innerhalb der elterlichen Wohnung innehaben und Unterhaltsberechtigten sind.

Wann ist eine Unterkunft eine Wohnung?

Die Zweitwohnungsteuersatzung bezieht sich bei der Festlegung, was eine „Wohnung“ sein soll, auf das Sächsische Baurecht. Eine Unterkunft kann demnach nur dann eine Zweitwohnungsteuerpflicht auslösen, wenn sie über eine Küche oder Kochnische verfügt, mit Bad (Badewanne oder Dusche) und Toilette ausgerüstet ist.

Wann beginnt und wann endet die Steuerpflicht?

Die Steuerpflicht beginnt am Monatsersten nach dem Einzug. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem das Zweitwohnverhältnis endet (z. B. durch Wegzug oder durch Ummeldung als Hauptwohnung).

Wie hoch ist die Steuer?

Die Steuer beträgt 10 Prozent der Jahresnettokaltmiete (ggf. anteilig der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate). Wurde keine oder eine deutlich vergünstigte Miete vereinbart, beträgt die Steuer 10 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete. Nettokaltmiete ist die monatlich geschuldete Miete ohne Vorauszahlungen auf „kalte“ Betriebskosten (z. B. Müllgebühren, Grundsteuer, Hausmeisterkosten usw.) und ohne Heizkostenanteil.

Muss ich mich wegen der Steuer noch extra irgendwo melden, wenn ich eine Zweitwohnung in Markkleeberg habe?

Nein. Die Anmeldung bei der Meldebehörde gilt gleichzeitig als steuerliche Anmeldung. Die betreffenden Bürger erhalten vom Steueramt Erklärungsdrucke zugesandt, in denen die steuerlich relevanten Daten ermittelt werden.

Besteht Steuerpflicht...

... für eigengenutzten Wohnraum? Steuerpflichtig sind auch Wohnungen im eigenen Grundstück bzw. Eigentumswohnungen, wenn diese Wohnungen durch den Eigentümer selbst genutzt werden.

... wenn ich neben einer Nebenwohnung auch meine Hauptwohnung in Markkleeberg habe? Ja. Eine Satzungsregelung, mit der die Markkleeberger Bürger von der Zweitwohnungsteuer für ihre zusätzlich in Markkleeberg bestehenden Nebenwohnungen befreit würden, wäre verfassungswidrig (Bundesverfassungsgericht, Urteil vom 6. Dezember 1983, Az: 2 BvR 1275/79).

... wenn ich eine eigene Nebenwohnung in Markkleeberg auf Grund meiner Ausbildung bzw. meines Studiums angewiesen bin? Grundsätzlich ist jeder Auszubildende und Student – unabhängig von seiner Hauptwohnung – dann zweitwohnungsteuerpflichtig, wenn er in der Stadt Markkleeberg eine meldepflichtige Nebenwohnung bewohnt.

... für Wohngemeinschaften? Bei Wohngemeinschaften berechnet sich die Zweitwohnungsteuer nach den Mietanteilen an der Wohngemeinschaft. Wegen der nach Satzung bestehenden Gesamtschuldnerschaft kann die Stadt Markkleeberg die gesamte Zweitwohnungsteuer für die betreffende Wohnung gegenüber einem der Inhaber festsetzen; diese Person kann gegebenenfalls eine Erstattung von anderen Mitgliedern der Wohngemeinschaft verlangen. Ob die Stadt Markkleeberg von dieser Möglichkeit Gebrauch macht oder ob – etwa bei einer Wohngemeinschaft – jedes WG-Mitglied einzeln zur Steuer herangezogen wird, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab.