

Infoblatt zur Zweitwohnungssteuer und dem Kurbeitrag für Zweitwohnungsbesitzer



Am 01. Januar 2006 wurde vom Stadtrat entschieden die Zweitwohnungssteuer in Bad Wörishofen einzuführen. Rechtsgrundlage hierfür ist die Zweitwohnungssteuersatzung in ihrer jeweiligen aktuellen Fassung. Die Stadt Bad Wörishofen ist gesetzlich dazu verpflichtet, zur Deckung ihrer Kosten, alle Einnahmemöglichkeiten auszuschöpfen die ihr zusteht.

Als Zweitwohnungsinhaber tragen Sie nicht wie die Erstwohnungsinhaber mit Ihrem Einkommenssteueranteil und den von Ihnen abhängigen Finanzausgleichszahlungen zu den Einnahmemöglichkeiten der Stadt bei. Die Zweitwohnungssteuer fließt in unser städtisches Angebot und in die Infrastruktur, die allen Bürgern und Zweitwohnungsinhabern zugutekommt.

Seit dem 01.01.2022 beträgt die Zweitwohnungssteuer auf Grund einer neuen Satzung jährlich 20 v. H. der Bemessungsgrundlage (Jahresnettokaltmiete).

Was wird besteuert?

Besteuert wird der Besitz einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Bad Wörishofen. Zweitwohnung ist dabei jede Wohnung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder für Zwecke des sonstigen Lebensbedarfs **innehat**. Grundlage für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer ist der § 4 der Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Bad Wörishofen.

Nach was richtet sich die Höhe der Zweitwohnungssteuer?

Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Dies entspricht der Nettomiete, die der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für 1 Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.

Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Stadt Bad Wörishofen in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen, die länger als drei Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden, gilt als jährlicher Mietaufwand die zu Zahlende Nettostandplatzmiete.

Welche Pflichten haben Zweitwohnungsinhaber?

Anzeigepflicht

Personen, die eine Zweitwohnung haben bzw. Inhaber einer Zweitwohnung werden oder eine solche aufgeben, haben dies der Stadt Bad Wörishofen innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Weiterhin besteht die Verpflichtung, maßgebliche Änderungen, die die Höhe der Zweitwohnungssteuer beeinflussen, der Stadt Bad Wörishofen mitzuteilen. Durch diese Anzeigepflicht werden sonstige dem Wohnungsinhaber obliegende Meldepflichten (z. B. An- und Abmeldung beim Einwohnermeldeamt) nicht berührt.

Pflicht zur Abgabe einer Erklärung zur Zweitwohnungsteuer

Die Inhaber einer Zweitwohnung sind gegenüber der Stadt Bad Wörishofen verpflichtet, eine Erklärung mit den maßgeblichen Angaben zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer abzugeben. Dabei haben sie die Angaben durch geeignete Unterlagen (z. B. Mietverträge, Mietänderungsverträge, Mietbescheinigungen) nachzuweisen.

Die Anzeigepflicht und die Pflicht zur Abgabe einer Erklärung zur Zweitwohnungsteuer sind erforderlich, um eine ordnungsgemäße Erhebung zu gewährleisten. Wir bitten Sie deshalb auch in Ihrem Interesse, den genannten Pflichten unaufgefordert und rechtzeitig nachzukommen.

Befreiung von der Zweitwohnungssteuer

Die Befreiung von der Zweitwohnungssteuer ist dann zu gewähren, wenn die Summe der positiven Einkünfte des bzw. der Steuerpflichtigen im vorletzten Jahr vor dem Entstehen der Steuerpflicht bei ledigen **29.000 Euro**, bei nicht dauernd getrenntlebenden Ehegatten oder Lebenspartnern **37.000 Euro** nicht überschritten hat.

Die Freigrenze von 29.000 Euro kann sich für nicht andauernd getrenntlebende Ehegatten oder Lebenspartner auf bis zu 37.000 Euro erhöhen. Wenn eine Person über geringere Einkünfte als 8.000 Euro verfügt, wird die Differenz der Freigrenze von 29.000 Euro hinzuaddiert.

Die Steuer wird nicht höher festgesetzt als ein Drittel des Betrags, der die jeweilige Freigrenze übersteigt.

2. Berechnung des Einkommens

Der Berechnung der positiven Einkünfte sind die Vorschriften des Einkommensteuerrechts (§ 2 Abs. 1, 2 und 5a des Einkommensteuergesetzes - EStG) zugrunde zu legen. Dies bedeutet, dass alle Einkunftsarten des § 2 Abs. 1 EStG berücksichtigt werden. Neben den Einkünften aus selbständiger Arbeit, auch die Einkünfte aus selbstständiger Arbeit, Gewerbebetrieben, Land- und Forstwirtschaft, Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen, sonstige Einkünfte wie Renten. Erfasst werden außerdem auch Auslandseinkünfte von In- und Ausländern, soweit sie der Besteuerung unterliegen.

Die **Summe der positiven Einkünfte** bedeutet, dass bei den einzelnen Einkunftsarten die Werbungskosten oder Betriebsausgaben berücksichtigt werden. **Nicht abzugsfähig** sind jedoch Sonderausgaben oder Freibeträge **anderer Einkunftsarten**. Dies betrifft insbesondere Versicherungen, außergewöhnliche Belastungen. Eine **Verrechnung** mit **Verlusten** aus anderen Einkunftsarten ist ebenfalls **ausgeschlossen**. Bei Rentnern sind die nicht steuerpflichtigen Anteile der Leistungen hinzuzurechnen es ist also die **Bruttorente** als Einkommen zugrunde zu legen.

Für die Zweitwohnungssteuerpflicht sind die Einkünfte des Vor-Vorjahres maßgeblich (z. B. für 2022 die Einkünfte des Jahres 2020 usw.). Ist die Summe der positiven Einkünfte im Steuerjahr voraussichtlich niedriger, so ist von den Einkommensverhältnissen dieses Jahres auszugehen.

3. Antragspflicht

Das Gesetz verlangt für die Entscheidung über eine Befreiung von der Zweitwohnungssteuerpflicht einen **Antrag des Steuerpflichtigen**, der bis zum Ende des Kalendermonats, der auf das Steuerjahr folgt, gestellt sein muss (**31.01.** des Folgejahres). Nach diesem Zeitpunkt eingegangene Anträge können nicht mehr berücksichtigt werden. Bei der genannten Frist handelt es sich um eine gesetzliche Frist, die nicht verlängert werden kann. **Der Antrag muss jährlich neu gestellt werden.**

Der Antrag kann schriftlich, per Fax oder auch per E-Mail beim Steueramt eingereicht werden. Hierfür fügen Sie bitte Nachweise bei, aus denen sich Ihr Jahreseinkommen ergibt. Dies können z.B. der Einkommensteuerbescheid, der Rentenbescheid, der BAföG-Bescheid, die Jahreszinsbescheinigung der Bank oder aber auch eine Lohnsteuerbescheinigung Ihres Arbeitgebers sein. Die Anforderung weiterer Unterlagen durch die Stadt Bad Wörishofen im Antragsverfahren bleibt vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass ohne die entsprechenden Nachweise keine Befreiung von der Zweitwohnungssteuer gewährt werden kann.

Geldbuße bei Verstoß gegen die Pflichten

Mit Geldbuße bis zu 5.000 € können Personen belegt werden, die gegen Pflichten verstoßen, die ihnen durch die Zweitwohnungssteuersatzung auferlegt werden.

Weiterhin können Personen mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € belegt werden, wenn sie unrichtige oder unvollständige Angaben über entscheidungserhebliche Tatsachen machen oder Tatsachen verschweigen, die für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer erheblich sind.

Rechtsgrundlage für die Geldbuße ist der § 11 der Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Bad Wörishofen vom 16.11.2021.

Haben Sie noch weitere Fragen zur Zweitwohnungssteuer?

Sollten Sie noch weitere Fragen zur Zweitwohnungssteuer haben, können Sie sich jederzeit mit uns in Verbindung setzen.

Kurbeitrag für Zweitwohnungsbesitzer

Laut Satzung werden all jene Personen herangezogen, die nach § 8 Abs. 1 der Kurbeitragssatzung der Stadt Bad Wörishofen eine zweite oder weitere Wohnung in der Stadt innehaben und die nach § 1 kurbeitragspflichtig sind einen jährlichen pauschalen Kurbeitrag zu entrichten. Als zweite und weitere Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwägen, die länger als drei Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden.

Für den Fall, dass Sie zum Kurbeitrag herangezogen werden, erhalten Sie von uns eine personalisierte Bad Wörishofen Card, die jährlich erneuert und Ihnen mit dem Jahresbescheid zugesandt wird (Jahresbeitrag im Kurbezirk 1 € 80,40, im Kurbezirk 2 € 40,20). Die Karte beinhaltet zahlreiche Vorteile: Kostenloses WLAN im Kurhaus, freie Fahrten mit den Bussen der Stadt-, Kur- und Thermenlinie, kostenlose oder ermäßigte Eintritte, Vergünstigungen bei Bonuspartnern, u. v. m. Online finden Sie die vollständigen Leistungen unter <https://www.bad-woerishofen.de/service/bad-woerishofen-card>.

Gerne können Sie auch die Satzungen auf unserer Website des Rathaus Bad Wörishofen unter den Punkt **Info & Service/Ortsrecht/Kurbeitragssatzung oder Zweitwohnungssteuersatzung** einsehen.

**Stadt Bad Wörishofen
Steueramt**
Bürgermeister-Ledermann-Straße 1
86825 Bad Wörishofen

Postanschrift
Postfach 1663
86819 Bad Wörishofen

Telefon 08247/9690-549
Telefax 08247/9690-96

Homepage: rathaus.bad-woerishofen.de
E-Mail: steueramt@bad-woerishofen.de

Kur- und Tourismusbetrieb Bad Wörishofen
Luitpold-Leusser-Platz 2
86825 Bad Wörishofen

Tel. +49 (0)8247 993311
Fax +49 (0)8247 993316

Homepage: www.bad-woerishofen.de
E-Mail: anne-rose.storbeck@bad-worishofen.de