



Informationen Zweitwohnungssteuer und Melderecht

Zweitwohnungssteuer

Rechtsgrundlage ist die Satzung der Stadt Landau in der Pfalz über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 05.05.2021.

Grundsätzlich sind alle Personen, die in Landau eine Zweitwohnung innehaben (Mietvertrag, Eigentum oder sonstiges Nutzungsrecht) steuerpflichtig.

Jede Person, die in Landau mit Nebenwohnsitz gemeldet ist, erhält eine Erklärung zur Zweitwohnungssteuer. Ob tatsächlich eine Steuerpflicht besteht, kann erst nach Prüfung der Erklärung festgestellt werden.

Die Zweitwohnungssteuer gehört zu den sogenannten örtlichen Aufwandsteuern, wie z.B. auch die Hundesteuer oder Vergnügungssteuer. Hier wird ein besonderer Aufwand besteuert, also eine Einkommensverwendung für Dinge, die über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgeht. Hierbei kommt es nicht auf das Einkommen an oder von wem und mit welchen Mitteln dieser finanziert wird und welchem Zwecken er dient.

Einrichtungen wie Theater, Sportplätze, Schwimmbad und andere Infrastruktureinrichtungen müssen von der Stadt finanziert werden. Eine wichtige Einnahmequelle des städtischen Haushaltes hierfür sind die Zuweisungen des Landes im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs. Die Höhe dieser Zuweisungen hängt im Wesentlichen von der in Landau mit Hauptwohnung gemeldeten Personen ab. Auch Inhaber einer Zweitwohnung nutzen diese Einrichtungen, Straßen, etc. der Stadt. Durch die Zweitwohnungssteuer beteiligen diese sich somit auch an diesen Kosten und gleichen somit die fehlenden Zuweisungen etwas aus.

Mit der Anmeldung zum Hauptwohnsitz sind grundsätzlich keine Nachteile verbunden. Es gibt keine steuerlichen Nachteile für Sie oder Ihre Eltern. Auch der Bezug des Kindergeldes bleibt von der Wahl des Hauptwohnsitzes unberührt. Der BAföG-Antrag ist beim Studienwerk der Hochschule zu stellen, an der Sie immatrikuliert sind.

Bemessungsgrundlage:

Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben. Die Steuerpflicht entsteht jeweils zum 1. Juli eines jeden Jahres. Tritt die Steuerpflicht erst nach dem 1. Januar ein, so beginnt die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Kalendermonats (Einzug 15.10. – Beginn 01.11.). Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, vor dem die Zweitwohnung abgemeldet wurde, sofern es sich nicht um einen vollen Monat handelt (Auszug 15.10. – Ende 30.09.). Die Ermittlung der Besteuerungsgrundlage findet erstmals für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht und sodann für jedes dritte folgende Kalenderjahr statt.

Die Steuer bemisst sich nach der Jahresnettokaltemiete (Angabe in der Steuererklärung oder Kopie des Mietvertrages). Dieser wird ein Steuersatz in Höhe von 10% zugrunde gelegt. Beispiel: Monatliche Nettokaltemiete in Höhe von 200 € x 12 Monate = Jahresnettokaltemiete in Höhe von 2.400 €. Hiervon 10% Steuersatz = 240 € Steuer pro Jahr. Bezieht sich die Steuerpflicht nicht auf ein ganzes Jahr, so wird die Steuer anteilig berechnet.

Wird eine Zweitwohnung von mehreren Personen genutzt und eine Gesamtmiete bezahlt, erstreckt sich die Steuerpflicht nur auf den jeweils zuzurechnenden Wohnungsanteil (Fläche der individuell genutzten zuzüglich der anteiligen Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume).

Sollte es sich um eine Eigentumswohnung oder unentgeltlich genutzte Wohnung handeln, so wird die ortsübliche Vergleichsmiete auf Grundlage des aktuellen Mietspiegels herangezogen.

Keine Zweitwohnungen im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Landau sind:

- Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
- Wohnungen, die von Trägern der freien und öffentlichen Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
- Wohnungen in Alten-, Altenwohn-, und Altenpflegeheimen oder in sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
- Räume zu Zwecken des Strafvollzugs,
- Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen)

Gleiches gilt wenn Sie einen Nebenwohnsitz haben und sich die Hauptwohnung in einer dieser Einrichtungen befindet.

Zweitwohnungssteuerbefreit sind:

- Personen bis zur Vollendung der 18. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung eine Nebenwohnung innehaben,
- Nicht dauernd getrennt lebende verheiratete bzw. Lebenspartner im Sinne von § 1 Abs. 1 S. 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, deren eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Hauptwohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, sind, soweit sie sich ausschließlich aus beruflichen Gründen vorwiegend im Stadtgebiet Landau aufhalten.

Öffnungszeiten der Steuerabteilung:

Montag bis Mittwoch: 8:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
Freitag 8:30 – 12:00 Uhr

Kontaktdaten:

Steuerabteilung
Marktstraße 50
76829 Landau in der Pfalz

Frau Nuß – Zimmer 312
Telefon: 06341/132205 / Fax: 06341/13882205
nicole.nuss@landau.de

Herr Thomas – Zimmer 314
Telefon: 06341/132200 / Fax: 06341/13882200
josef.thomas@landau.de

Melderecht

Wenn Sie eine Wohnung beziehen, sind Sie verpflichtet, sich innerhalb von 2 Wochen bei der Meldebehörde anzumelden (§ 17 Abs. 1 Bundesmeldegesetz).

Sollten Sie neben Ihrer neuen Wohnung noch eine Wohnung am Heimatort haben, müssen Sie zwischen Haupt- und Nebenwohnung unterscheiden.

Eine Wohnung im Sinne von § 20 Bundesmeldegesetz (BMG) ist jeder geschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen genutzt wird. Nach § 22 BMG ist die „vorwiegend benutzte Wohnung“ die Hauptwohnung. Der Begriff „vorwiegend“ bezieht sich dabei auf die zeitliche Nutzung. Jede weitere Wohnung im Inland ist eine Nebenwohnung. Sollten Sie sich also zeitlich überwiegend in Landau aufhalten, **muss** Landau als Hauptwohnsitz geführt werden.

Bitte melden Sie sich spätestens 14 Tage nach dem Einzug persönlich im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Landau an.

Notwendige Unterlagen:

- Personalausweis oder Reisepass
- schriftliche Einzugsbestätigung des Wohnungsgebers ("Wohnungsgeberbestätigung")

Den entsprechenden Vordruck "Wohnungsgeberbestätigung" finden Sie unter www.landau.de.

Bitte beachten Sie, dass Sie ordnungswidrig handeln, wenn Sie Ihre Meldepflicht nicht oder nicht rechtzeitig erfüllen (§ 54 Bundesmeldegesetz).

Öffnungszeiten des Bürgerbüros:

Montag und Mittwoch:	7:30 - 12:30 Uhr	und 14:00 - 16:00 Uhr
Dienstag und Freitag:	7:30 - 12:30 Uhr	
Donnerstag:	8:00 - 12:30 Uhr	und 14:00 - 18:00 Uhr
Samstag:	9:00 - 11:00 Uhr	

Kontaktdaten:

Rathaus, Zimmer 18
Marktstraße 50
76829 Landau in der Pfalz

Telefon: 06341/13-3266 und 13-3261
Telefax: 06341/13-3269

Internet: www.landau.de
E-Mail: buengerbuero@landau.de

Folgende Leistungen können Sie nur in Anspruch nehmen, sofern Sie mit Hauptwohnsitz in Landau gemeldet sind:

Ausweisdokumente beantragen

Einen neuen Bundespersonalausweis oder einen neuen Reisepass können Sie nur bei der Meldebehörde Ihres Hauptwohnsitzes beantragen.

Bewohnerparkausweise

In Landau gibt es Gebiete, in denen man als Anwohner mit einem sog. „Bewohnerparkausweis“ parken darf. Dieser kostet im Jahr 25 Euro. Voraussetzung ist allerdings, dass Sie mit Hauptwohnsitz in einem dieser Gebiete gemeldet sind.

Gutscheinheft

Alle Personen, die sich zum Zweck von Ausbildung oder Studium in Landau mit Hauptwohnsitz anmelden, erhalten ein attraktives Gutscheinheft

Wahlrecht

Bei Bundestagswahlen und Landtagswahlen in Rheinland-Pfalz können Sie Ihr Wahlrecht nur am Hauptwohnsitz ausüben.