

## Hinweise zur Zweitwohnungsteuer

### 1.) Auf welcher Rechtsgrundlage wird die Steuer erhoben?

Rechtsgrundlage ist die Zweitwohnungsteuersatzung der Stadt Trier.

### 2) Wer ist steuerpflichtig?

Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet Trier Inhaber/in (Eigentümer/in, Mieter/in oder Nutzungsberechtigte/r) einer oder mehrerer Zweitwohnungen ist. Gemäß Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes vom 06.12.1983 ist es dabei ohne Bedeutung, ob sich die Hauptwohnung innerhalb oder außerhalb des gleichen Gemeindegebietes befindet.

### 3.) Warum wird die Steuer erhoben?

Die Zweitwohnungsteuer gehört, wie zum Beispiel die Vergnügungsteuer, zu den örtlichen Aufwandsteuern. Aufwandsteuern deshalb, weil ein „besonderer Aufwand“ besteuert wird, also eine Einkommensverwendung für Dinge, die über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgehen (hier: das Innehaben einer zweiten Wohnung). Darüber hinaus genießen auch Zweitwohnungsinhaber/innen die Vorteile der Trierer Infrastruktur und nehmen mit Steuermitteln finanzierte Einrichtungen in Anspruch. Daher ist es sachgerecht, die Zweitwohnungsinhaber/innen an den der Stadt entstehenden Kosten zu beteiligen.

### 4.) Wie wird die Steuer erhoben?

Grundlage für die Berechnung der Steuer ist die Erklärung der Zweitwohnungsteuer. Nach Abschluss des Steuererklärungsverfahrens wird die Erteilung des Steuerbescheides erfolgen. Die Steuer wird für das ganze Jahr festgesetzt und in Teilbeträgen jeweils zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August, 15. November erhoben. Die Stadt Trier erhebt die Steuer nur für volle, nicht aber angefangene Monate. Wenn jemand beispielsweise am 25. Januar in eine Zweitwohnung einzieht und am 15. April wieder auszieht, besteht eine Steuerpflicht nur für die Monate Februar und März.

### 5.) Ausnahmen der Besteuerung:

Keine Zweitwohnungen im Sinne der Zweitwohnungsteuersatzung sind:

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

Eine Befreiung der Zweitwohnungsteuer besteht für:

- **Personen, die verheiratet sind** oder eine **eingetragene** Lebenspartnerschaft führen **und nicht dauernd getrennt lebend sind** und deren eheliche/ lebenspartnerschaftliche Wohnung sich nicht in Trier befindet, **und** aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums die Wohnung inne haben
- Alle Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres
- Personen, die sich noch in **Ausbildung** befinden und Ihren Zweitwohnsitz bei den Eltern inne haben (Kinderzimmer)

**6.) Gibt es Befreiungs- oder Ermäßigungstatbestände?**

Nein. Die Zweitwohnungsteuersatzung sieht keine Vergünstigungen für bestimmte Personenkreise (z. B. Studierende, Rentner/innen) vor. Es gelten jedoch auch hier die Billigkeitsmaßnahmen nach der Abgabenordnung (Stundung, Erlass).

**7.) Wenn die Wohnung von mehreren Personen genutzt wird, muss dann jeder die volle Steuer entrichten?**

Nein. In diesen Fällen erstreckt sich die Steuerpflicht nur auf den jeweils zuzurechnenden Wohnungsanteil (Fläche der individuell genutzten zuzüglich der anteiligen Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume).

**8.) Muss ich als Eigentümer/in einer Eigentumswohnung bzw. eines Hauses mit Eigennutzen auch Steuern zahlen?**

Ja. Für solche eigengenutzten Zweitwohnungen gilt der Mittelwert für vergleichbaren (Standard-) Wohnraum laut jeweils gültigem Mietspiegel der Stadt Trier zu Beginn des Ermittlungszeitraumes.

**9.) Sind gewerblich genutzte Räume zweitwohnungsteuerpflichtig?**

Räume, die **ausschließlich** gewerblich genutzt werden und der Einkommenserzielung dienen sind nicht steuerpflichtig. Hierbei handelt es sich nicht um Wohnungen im Sinne der Satzung sondern um Betriebsstätten und sind daher nicht als Zweitwohnung anzumelden.

Zweitwohnungen, die teilweise beruflich genutzt werden (Ateliers, u. ä.), sind uneingeschränkt steuerpflichtig.

**10.) Sind Studierende zweitwohnungsteuerpflichtig?**

Ja. Gemäß dem Urteil vom 13.05.2009 des Bundesverwaltungsgericht Leipzig Az: BVerwG 9 C 6.08 und 7.08 ist die Heranziehung von Studierende uneingeschränkt zulässig.

Darüber hinaus stellt das Bundesverwaltungsgericht klar, dass selbst BAFÖG- Empfänger/innen von der allgemeinen Zweitwohnungsteuerpflicht nicht auszunehmen sind. Des Weiteren führt das Bundesverwaltungsgericht an, dass auch die Anknüpfung an das Melderecht nicht zu beanstanden ist.

**11.) Die Satzung der Zweitwohnungsteuer ist im Internet unter [www.trier.de](http://www.trier.de) abrufbar.**