



1. Wer ist steuerpflichtig?

Personen, die in Au i. d. Hallertau eine Nebenwohnung selbst benutzen, unabhängig von Einkommens- Eigentums- oder Mietverhältnissen. Unerheblich ist, ob sich die Hauptwohnung innerhalb oder außerhalb von Au i. d. Hallertau befindet

2. Wie wird die Steuer erhoben?

Grundlage für die Berechnung der Steuer ist eine Steuererklärung. Nach der Prüfung erhalten Sie vom Steueramt des Marktes Au i. d. Hallertau einen Bescheid. Die Steuer ist eine Jahressteuer und jeweils zum 01.06. eines Jahres für das laufende Jahr zu entrichten.

3. Wie wird die Steuer bemessen und wann beginnt bzw. endet die Steuerpflicht?

Die Zweitwohnungssteuer beträgt jährlich 10 % der Jahresnettokaltmiete (Jahresmiete ohne Heizung und Nebenkosten). Somit sind z.B. bei 3.600 € Jahresnettokaltmiete 360 € zu bezahlen. Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1.1. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft nach dem 1.1. ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgende Monats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

4. Wird die Steuer auch für Wohneigentum erhoben?

Ja. Unerheblich ist, ob die Wohnung im Eigentum des Pflichtigen steht, diese unentgeltlich überlassen oder ungenutzt ist. Für die eigengenutzte Zweitwohnung wird die Nettokaltmiete in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

Dient die Wohnung ausschließlich der Vermietung oder Verpachtung, handelt es sich um eine Kapitalanlage und nicht um eine Zweitwohnung.

5. Gibt es Ausnahmen von der Besteuerung?

Als Zweitwohnungen gelten nicht:

- Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecken zur Verfügung gestellt werden.
- Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen.
- Wohnungen von Minderjährigen, die am 1.1. des Jahres das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und weder Eigentümer der Wohnung sind noch ein eigentumsähnliches Recht an der Wohnung haben.
- Wohnungen, die nicht dauernd getrenntlebende Verheiratete aus beruflichen Gründen wegen ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums, in der Gemeinde innehaben, wenn sich die gemeinsame Wohnung der Eheleute außerhalb des Gebiets der Gemeinde befindet.
- Wohnungen, die nicht dauernd getrenntlebende einer eingetragenen Lebenspartnerschaft führende Personen aus beruflichen Gründen, wegen ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums, in der Gemeinde innehaben, wenn sich die gemeinsame Wohnung außerhalb der Gemeinde befindet.

6. Spielen Einkommen und Vermögen eine Rolle?

Ja. Sie können jährlich einen Antrag auf Befreiung stellen. Der Antrag muss unabhängig von einem Anschreiben bis spätestens 31.01. des Folgejahres im Steueramt des Marktes Au i. d. Hallertau eingehen. Grundlage hierfür ist Art. 3 Abs. 3 KAG. Das Formular erhalten Sie bereits ab 01.10. des Vorjahres unter:
<https://markt-au.de/rathaus/finanzverwaltung/>

7. Gibt es Ausnahmen für Studierende?

Studierende, die in Au i. d. Hallertau eine Zweitwohnung innehaben, sind zweitwohnungssteuerpflichtig. Eine Ausnahme würde nach einem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 06.12.1983 den Gleichheitsgrundsatz des Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes verletzen und ist daher nicht zulässig.

8. Wie kann ich meinen Meldestatus korrigieren?

Falls Sie feststellen, dass Ihre melderechtliche Erfassung unzutreffend sein sollte, müssen Sie Ihren Meldestatus umgehend beim Bürgerbüro korrigieren. Die Entscheidung, ob eine Wohnung als Haupt- oder Nebenwohnung im Sinne des Melderechts zu bestimmen ist, trifft die Meldebehörde. Ihr stehen insoweit umfangreiche Informations- und Prüfungsrechte zu.

9. Welche Auswirkung hat der Wechsel der Haupt-/Nebenwohnung?

Der Wechsel des Hauptwohnsitzes hat grundsätzlich keine Auswirkungen auf die Zahlung von z.B. BAföG, Kindergeld und Eigenheimzulage. Aufgrund der sehr unterschiedlichen persönlichen Verhältnisse ist eine konkrete Aussage vom Steueramt aber nicht möglich. Fragen richten Sie bitte an die entsprechenden Fachstellen (z.B. Finanzamt, Kindergeldkasse). Das Wahlrecht kann nur mit einem Hauptwohnsitz ausgeübt werden.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Marktes Au i. d. Hallertau gerne zu Verfügung.

Endgültige und verbindliche Auskünfte können telefonisch oder per E-Mail nicht erteilt werden. Rechtsverbindliche Entscheidungen ergehen erst mit dem Bescheid zur Zweitwohnungssteuer.