



Tipp des Monats Mai 2011

## **Doppelt hält besser!**

### **Zweitwohnungssteuer – doppelte Haushaltsführung**

Verehrte Leser, dieses Motto kennen viele und wenden es auf verschiedenste Situationen an.

In diesem Tipp soll es um die Zweitwohnungssteuer gehen, welche sich häufig im Zusammenhang mit doppelter Haushaltsführung ergibt.

Die derzeitige Entwicklung ist so, dass sich der Arbeitsplatz nicht mehr in der näheren Umgebung des Wohnortes befindet, weswegen es immer häufiger vorkommt, dass neben der familiären Wohnung eine weitere Wohnung, am Arbeitsort unterhalten werden muss.

So kommt es heute häufig vor, dass der familiäre Lebensmittelpunkt sich z.B. in Hamburg befindet, der Arbeitsplatz aber in Frankfurt ist. Auch ein Arbeitsplatz außerhalb Deutschlands (in Europa) ist aufgrund der immer schneller werdenden Verbindungen kein Problem mehr.

Sofern sich der Arbeitsplatz in Deutschland befindet, greifen immer mehr Städte und Gemeinden zu der Möglichkeit Zweitwohnungssteuer zu erheben. Jede Stadt hat dafür ihre eigene Bemessungsgrundlage oder Erhebungssätze. Die Steuer kann von 40 EUR jährlich an aufwärts betragen.

Die Steuer fällt an, wenn es zwei Wohnsitze gibt. Beim Hauptwohnsitz fällt nichts an, dafür aber beim Zweitwohnsitz.

Nun trifft die Steuer zur Zeit meistens Studenten oder Arbeitnehmer deren Arbeitsplatz (z.B. München) sich nicht am Wohnort (z.B. Ismaning) befindet.

Daher haben Studenten häufig noch ein „Kinderzimmer“ bei den Eltern und ledige Arbeitnehmer noch eine eigene Mietwohnung.

Das Argument, dass der Arbeitgeber schnelle Erreichbarkeit der Arbeit verlangt (z.B. Polizisten, Feuerwehrleute, usw.), hilft nicht die Steuer zu vermeiden.

Eine Möglichkeit für Ledige die Steuer zu vermeiden wäre, nur noch einen Wohnsitz zu haben. Doch hierdurch kann es zu Problemen beim steuerlichen Ansatz der Kosten für doppelte Haushaltsführung kommen, indem die Zweitwohnungssteuer als Ausgabe anzusetzen wäre.

Des Weiteren sollte man sich bei den Gemeinden/Stadtverwaltungen, in deren Bereich man einen zweiten Wohnsitz anmelden will, vorher informieren ob eine Steuer anfällt und in welcher Höhe sie erhoben wird. So kann jeder für sich entscheiden ob man bezahlen will, oder ob die Nachbarstadt/ -gemeinde die Steuer vielleicht noch nicht erhebt und man lieber seinen Wohnsitz dorthin verlegt.

Eine Ausnahme bilden hier verheiratete Personen, welche aufgrund des Urteils vom Bundesverfassungsgericht aus 2005 nicht zu Steuer herangezogen werden dürfen. Die Begründung hierfür war unter anderem, dass Verheiratete/Familien sich nicht so häufig ummelden wie Ledige.

Für die Zukunft ist meines Erachtens nach damit zu rechnen, dass immer mehr Städte diese Steuer aufgrund knapper Kassen einführen.

Es empfiehlt sich in diesem Fall nicht nur bei Ihrem Steuerberater, sondern auch bei den Städten und Gemeinden nachzufragen.

Ihr Steuerberater Sven Sievers