

# Hinweise zum Ausfüllen der Zweitwohnungssteuererklärung

## I. Allgemeines

Nach § 9 der Zweitwohnungssteuersatzung (nachfolgend Satzung) ist jede Person, die in Osnabrück eine Zweitwohnung innehat, zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Die Angaben in der Erklärung dienen der Prüfung, ob und ggf. in welcher Höhe eine Steuer zu erheben ist. Die Zweitwohnungssteuer beträgt jährlich 10 v. H. der Jahresnettokaltniete d.h. Miete bzw. sonstiges Entgelt ohne Heiz- und Nebenkosten. Für die Steuerpflicht ist es ohne Bedeutung, ob sich im Stadtgebiet eine weitere Wohnung (z.B. die Hauptwohnung) befindet.

## II. Meldestatus

Nach § 17 des Niedersächsischen Meldegesetzes (NMG) ist

- bei einem nicht verheirateten bzw. keine Lebenspartnerschaft (s. § 1 Lebenspartnerschaftsgesetz – LPartG) führenden Einwohner die vorwiegend benutzte Wohnung als Hauptwohnung anzumelden.
- bei einem verheirateten bzw. eine Lebenspartnerschaft führenden (§ 1 LPartG) und nicht dauernd von der Familie getrennt lebenden Einwohner ist diejenige Wohnung als Hauptwohnung anzumelden, die von der Familie (bzw. den Lebenspartnerinnen/Lebenspartnern) vorwiegend genutzt wird.

Bitte prüfen Sie, ob Sie nach Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen zutreffend gemeldet sind und melden Sie sich ggf. beim Fachbereich Bürger und Ordnung der Stadt Osnabrück, Stadthaus I, Natruper-Tor-Wall 2, 49076 Osnabrück, ab bzw. um.

## III. Ausfüllen der Steuererklärung

Bitte füllen Sie für jede Nebenwohnung (= Zweitwohnung) eine Steuererklärung aus. Bei Personen, die gemeinsam eine Wohnung innehaben, muss jede Person eine separate Steuererklärung abgeben.

### Ziffer 1

Bitte tragen Sie Ihren Namen, Ihren Vornamen, Ihr Geburtsdatum sowie die Anschrift Ihrer Hauptwohnung ein. Bitte weisen Sie ausdrücklich darauf hin, falls bei den im Begleitschreiben genannten Daten zwischenzeitlich Änderungen eingetreten sind (z.B. Namensänderung, Änderungen die Miete betreffend, Adressänderungen, Statusrecht der Wohnung etc.).

### Ziffer 1.5

Die Angabe der Telefonnummer erleichtert Rückfragen und vereinfacht dadurch das evtl. Veranlagungsverfahren. (Diese Angabe ist freiwillig)

### Ziffer 1.6

Dieses Feld ist auszufüllen, wenn eine gesetzliche Vertretung vorliegt (z. B. bei Minderjährigen).

### Ziffer 2

Die melderechtlichen Daten sind der Anknüpfungspunkt für die weiterführende Überprüfung der evtl. Steuerpflicht.

### Ziffer 3

Diese Angaben dienen zur Klärung eines eventuellen Steuerbefreiungstatbestandes nach § 3 Abs. 4 der Satzung (berufsbedingte Osnabrücker Zweitwohnung neben der ehelichen bzw. lebenspartnerschaftlichen Hauptwohnung außerhalb von Osnabrück).

### Ziffer 4 ff.

Diese Angaben dienen der Prüfung, ob und ggf. für welchen Anteil der Zweitwohnung eine rechtliche Verfügungsmacht besteht (sog. Innehaben). Haben mehrere Personen gemeinsam eine Wohnung inne, kann die gesamte Steuer von jeder einzelnen Person - insgesamt jedoch nur einmal – gefordert werden (sog. Gesamtschuldner gem. § 3 Abs. 2 der Satzung). Daher besteht gem. § 93 der Abgabenordnung (AO) die rechtliche Verpflichtung zur Nennung der Mitbewohner.

### Ziffer 5.1 u. 5.2

Diese Angaben dienen zur Klärung eventueller Steuerbefreiungstatbestände nach § 2 Abs. 6 der Satzung (Therapieheime, Pflegeheime etc.).

### Ziffer 5.3

Diese Angaben dienen zur Klärung Ihrer Steuerpflicht.

Sofern es sich bei der Zweitwohnung um eine Nebenwohnung bei Ihren Eltern oder einem Elternteil handelt und Sie sich in einer Ausbildung/einem Studium befinden, entfällt die Steuerpflicht, sofern Sie das 28. Lebensjahr noch nicht vollendet und Ihren Hauptwohnsitz am Ausbildungs- bzw. Studienort gemeldet haben.

### Ziffer 6

Diese Angaben bestätigen Ihren Wohnungsstatus.

### Ziffer 7.1

Mietfreie bzw. verbilligt überlassene Wohnungen oder Eigentumswohnungen

Für den Fall, dass für die Zweitwohnung keine bzw. keine angemessene Miete gezahlt wird oder an dieser Wohnung Wohnungseigentum besteht, wird auf Grundlage dieser Angaben die ortsübliche Vergleichsmiete zur Steuerberechnung herangezogen.

### Ziffer 7.2 ff.

Wohnungen mit lfd. Mietzahlung

Die Angaben werden benötigt, um die ggf. festzusetzende Steuer zu berechnen. Der Mietvertrag der Zweitwohnung ist daher beizufügen.

Als Miete ist das monatliche Entgelt (auch Pacht, Leibrente etc.) für die Wohnung ohne Nebenkosten (also ohne Grundsteuer, Abfallgebühren, Abwassergebühren etc. und ohne Heizkosten) anzugeben, also die Nettokaltniete. Sofern Sie Ihre

Nettokaltmiete nicht kennen, weil im Mietvertrag nur eine Bruttomiete (z.B. Miete einschließlich kalte Nebenkosten oder Miete einschließlich kalte Nebenkosten und einschließlich Heizung) vereinbart ist, so müssen Sie die enthaltenen Zusatzleistungen (z.B. Abfallgebühren, Heizung oder ggf. auch Reinigungsaufschlag, Aufschlag für Möblierung etc.) gesondert angeben.