Hamburgische Zweitwohnungsteuer (HmbZWSt)

Diese Erläuterungen sollen Ihnen das Ausfüllen der Steuerklärung erleichtern und Ihnen weitere Informationen zur Zweitwohnungsteuer geben.

Bitte übertragen Sie aus dem Anschreiben die Steuernummer / das Aktenzeichen (10/…) in den Erklärungsvordruck. Sollte Ihnen noch keine Steuernummer / kein Aktenzeichen bekannt sein, so lassen Sie dieses Feld bitte frei.

Zeilen 1 - 4 Allgemeine Angaben

Bitte machen Sie hier Angaben zu Ihrer Person und Ihrem Familienstand.
Ihre Identifikationsnummer können Sie der Mitteilung des Bundeszentralamts für Steuern oder auch z. B. dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen.

⇨ **Besonderheiten bei Ehegatten und eingetragenen Lebenspartnerschaften**:
Sofern beide Ehegatten/Lebenspartner als Mieter oder Eigentümer eine Nebenwohnung bewohnen, ist jeder zur Abgabe einer Zweitwohnungsteuererklärung verpflichtet und erhält ggf. einen eigenen Steuerbescheid.

Zeile 11 - 13 SEPA-Lastschriftverfahren

Nehmen Sie bisher **nicht unter dieser Steuernummer** am SEPA-Lastschriftenverfahren teil, dann informieren Sie uns ggf. an dieser Stelle und Ihrem Steuerbescheid wird ein entsprechendes Formular beigefügt. Sie finden den Vordruck auch im Internet unter:

http://www.hamburg.de/fb/lastschrift-vug/

Übersenden Sie diesen ggf. zusammen mit der Zweitwohnungsteuererklärung.

Zeilen 14 - 21 Zustellanschrift

Bitte geben Sie hier die Anschrift an, an die Schriftverkehr für Rückfragen und der Steuerbescheid gesandt werden sollen.

Zeilen 22 - 28 Angaben zur Nebenwohnung

Bitte machen Sie **<u>hier</u>** entsprechende Angaben zu Ihrer Nebenwohnung, wenn

- **Sie alleiniger Hauptmieter der Wohnung bzw. Untermieter der <u>kompletten</u> Wohnung sind (Zeilen 22 - 24).**

⇨ Bitte tragen Sie die Nettokaltmiete (Zeile 23) ein, die für die gesamte Wohnung geschuldet wird.

- **Sie gemeinschaftlich mit weiteren Personen Hauptmieter der Wohnung sind (Zeilen 22, 25 - 28).**

⇨ Bitte tragen Sie entweder die Nettokaltmiete (Zeile 23) ein, die für die gesamte Wohnung geschuldet wird, und machen Sie Angaben zur Wohnflächenaufteilung (Zeilen 25

- 28) **oder** wenn zwischen Ihnen und dem Vermieter vertraglich geregelt, tragen Sie Ihren Anteil an der Nettokaltmiete (Zeile 23) ein und machen Sie dann keine Angaben zur Wohnflächenaufteilung.

Die Zweitwohnungsteuer beträgt 8% der Nettokaltmiete zu Beginn des Besteuerungszeitraums

⇨ Bei erstmaliger Erklärungsabgabe bitte **immer** den Mietvertrag beifügen. Bei nachfolgenden Abgaben und geänderter Nettokaltmiete bitte einen entsprechenden Nachweis (z.B. Mieterhöhungsverlangen Ihres Vermieters) beifügen.

Zeilen 30 - 39 Angaben zur Nebenwohnung

Bitte machen Sie **hier** entsprechende Angaben zu Ihrer Nebenwohnung, wenn

- **Sie alleiniger Eigentümer der Wohnung sind,**
- **Sie gemeinschaftlich mit weiteren Personen Eigentümer der Wohnung sind,**

⇨ Bitte machen Sie Angaben zur Wohnflächenaufteilung (Zeilen 37 - 39)

- **Ihnen die Wohnung vom Arbeitgeber überlassen wurde,**
- **Ihnen die Wohnung von einem Angehörigen i.S.v. § 15 der Abgabenordnung* überlassen wurde oder**
- **Ihnen die Wohnung von „Dritten“ (auch unentgeltlich) überlassen wurde.**

Die Bemessungsgrundlage für die Zweitwohnungsteuer wird gem. Hamburger Mietenspiegel ermittelt oder nach der ortsüblichen Miete bemessen.

Zeilen 40 - 49 Steuerpflicht

Bitte machen Sie **hier** Angaben darüber, seit wann und ggf. bis wann es sich für Sie um eine Nebenwohnung handelt. Maßgeblich ist der Zeitpunkt, ab dem Sie die Wohnung als Nebenwohnung bewohnen. In der Regel stimmt dieses Datum mit dem in Ihrer Meldebestätigung überein. Sollte noch keine Meldung erfolgt sein, geben Sie bitte das Datum an, ab dem Sie hätten gemeldet sein müssen.

Haben Sie die Nebenwohnung inzwischen wieder aufgegeben, fügen Sie bitte einen Aufgabenachweis bei, z.B.:

- Kündigungsbestätigung des Vermieters oder Abnahme-/Übernahme-Protokoll der Wohnungsrückgabe

Sollten Sie die Nebenwohnung inzwischen den tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen nach zur Haupt- oder alleinigen Wohnung umgemeldet haben, fügen Sie bitte die entsprechende Meldebestätigung bei.

* Neben den nahen Angehörigen (Ehegatten/Lebenspartner, Großeltern, Eltern, Kinder, Enkel, Geschwister und Schwiegereltern) gehören hier auch Verlobte, Nichten/Neffen, Schwager/Schwägerin, Geschwister der Eltern, Pflegeeltern und Pflegekinder dazu.

Bitte fügen Sie bei allen Möglichkeiten der Auswahl immer einen entsprechenden Nachweis bei, z.B.:

- Mietvertrag bei Internat-/Heimunterbringung,
- Untermietvertrag,
- Bestätigung des Hauptmieters (Eltern, Großeltern, andere Personen),
- bei vollständiger Überlassung/(Unter-)Vermietung den Mietvertrag, eine Überlassungserklärung, o.ä.

Bitte machen Sie Angaben in Zeile 49, wenn Sie eine Wohnung bewohnen, die

- Ihnen von einem freien Träger der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird oder
- Ihnen von einem Träger der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird und Erziehungszwecken dient.

Fügen Sie der Erklärung bitte entsprechende Belege bei.

Zeilen 50 - 65 Angaben zur berufsbedingten Nutzung der Nebenwohnung

Bitte machen Sie **hier** Angaben, wenn die Nebenwohnung aus **überwiegend beruflichen Gründen** genutzt wird. Folgende Voraussetzungen müssen vorliegen:

- Sie sind verheiratet oder führen eine eingetragene Lebenspartnerschaft,
- leben **nicht** dauernd getrennt von ihrem Ehe- oder Lebenspartner und
- Ihre **einzige gemeinsame** Wohnung (Hauptwohnung) liegt außerhalb Hamburgs.

Bitte lassen Sie Ihre Angaben durch Ihren Ehepartner/Lebenspartner bestätigen (Zeile 53).

Angaben zur selbständigen Tätigkeit machen Sie bitte in den Zeilen 54 – 56 und 60 - 65.

In den Zeilen 61 - 62 geben Sie bitte die Anschriften der Tätigkeitsstätten zur selbständigen oder nicht selbständigen Tätigkeit an.

Über Ihre Angaben zu Ihrem Arbeitsverhältnis in den Zeilen 57 - 65 fügen Sie Ihrer Erklärung bitte eine Bestätigung des Arbeitgebers bei.

Weitere Informationen

Meldepflicht
Es besteht nach dem Bundesmeldegesetz die Verpflichtung, sich bei der zuständigen Meldebehörde mit Nebenwohnung zu melden, wenn neben der Hauptwohnung (innerhalb oder außerhalb Hamburgs) eine weitere Wohnung innerhalb Hamburgs besteht.

Steuerpflicht
Steuerpflichtig gem. § 3 HmbZWStG ist der Inhaber der Zweitwohnung. Inhaber der Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtlichen Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken.

Abgabe der erstmaligen Steuererklärung
Zur Abgabe der Erklärung zur Zweitwohnungsteuer ist derjenige verpflichtet, dem die Wohnung als Nebenwohnung dient. Besteht eine Zweitwohnungsteuerpflicht, wird grundsätzlich für 3 Jahre (Ermittlungszeitraum) ein Steuerbescheid erlassen.

Änderungen innerhalb dieses 3-Jahreszeitraums
Informieren Sie das Finanzamt bitte **sofort** über (anstehende) Veränderungen, z.B.:

- Ihrer persönlichen Verhältnisse,
- Ihrer mietvertraglichen- oder Eigentumsverhältnisse,
- Ihres Familienstandes oder
- den Wegfall des überwiegend beruflichen Grundes für das Innehaben der Nebenwohnung.

Abgabe der Steuererklärung für Folgejahre
Im Gegensatz zu anderen Steuerarten umfasst der Ermittlungszeitraum bei der Zweitwohnungsteuer **3 Jahre**. Sie sind verpflichtet - solange Sie die Nebenwohnung innehaben - in Abständen von drei Jahren eine Steuererklärung abzugeben.

Ende der Steuerpflicht
Die Steuerpflicht endet

- **mit Aufgabe der Nebenwohnung oder**

⇨ Bitte reichen Sie einen Nachweis ein, aus dem die tatsächliche Aufgabe der Nebenwohnung ersichtlich ist (z.B. Kündigungsbestätigung des Vermieters, Abnahme-/Übernahme-Protokoll der Wohnungsrückgabe o.ä. woraus der Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses hervorgeht). Bei Wohnungseigentum fügen Sie bitte einen Nachweis der Vermietung, Überlassung oder Veräußerung bei.
Die alleinige Ab- bzw. Ummeldung bei einer zuständigen Meldebehörde reicht als Nachweis für zweitwohnungsteuerliche Zwecke in diesen Fällen **nicht** aus.

- **mit Ummeldung der Nebenwohnung zur Haupt- oder alleinigen Wohnung.**

⇨ Bitte übersenden Sie die entsprechende Meldebestätigung.

Für die Zweitwohnungsteuer ist das Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz in Hamburg zuständig:

Anschrift: Gorch-Fock-Wall 11, D - 20355 Hamburg
Telefon: 040 / 428 43 69 11
Fax: 040 / 427 31 31 07
E-Mail: FAfuerVerkehrsteuern@finanzamt.hamburg.de

Bitte geben Sie immer eine Rückrufnummer mit an - die Sachbearbeiterinnen/Sachbearbeiter der Zweitwohnungsteuerstelle rufen Sie gerne zurück.