

Informationen zur Zweitwohnungssteuer

Die Gemeinde Salem erhebt ab 01.01.2024 eine Zweitwohnungssteuer. Rechtsgrundlage ist die Zweitwohnungssteuersatzung vom 25.10.2022.

Wenn Sie eine Zweitwohnung innehaben, müssen Sie diese anmelden. Verwenden Sie hierzu beiliegenden Fragebogen. Das Halten einer weiteren Wohnung neben der Hauptwohnung geht über den allgemeinen Lebensbedarf hinaus und wird daher als sogenannter „besonderer Aufwand“ besteuert. Die Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer fließen in gemeindliche Angebote und Infrastruktur, die allen Bürger*innen zugutekommen.

Wer ist steuerpflichtig:

Steuerpflichtig sind alle Personen, die in Salem eine Zweitwohnung innehaben, soweit sie nicht unter die Ausnahmeregelungen fallen. Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung im Gemeindegebiet

- zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung innehat
- zu Zwecken des sonstigen persönlichen Lebensbedarfs im Gemeindegebiet innehat.

Wer ist von der Zweitwohnungssteuer befreit:

Von der Zweitwohnungssteuer befreit sind Wohnungen, die von einem nicht dauerhaft getrenntlebenden Verheirateten oder von einer in eingetragener Lebenspartnerschaft verbundenen Person aus beruflichen Gründen, zu Zwecken der Ausbildung oder des Studiums gehalten werden, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet. Voraussetzung ist, dass die Wohnung für diese Zwecke notwendig ist und nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet genutzt wird (entsprechende Unterlagen wie z. B. Studienbescheinigung, Bescheinigung vom Arbeitgeber etc. müssen vorgelegt werden). Die Befreiung greift nicht bei unverheirateten Personen.

Die Zweitwohnungssteuer wird auch nicht erhoben für alte Menschen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, für Wohnungen in öffentlichen Einrichtungen zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke und für Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen, die den Zweitwohnsitz bei den Eltern innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- bzw. Ausbildungsort befindet.

Wie wird die Steuer berechnet:

Die Steuer beträgt 20 % der Jahresnettokaltmiete. Gibt es keinen Mietvertrag muss die Jahresnettokaltmiete über den Mietspiegel der Gemeinde Salem ermittelt werden <https://online-mietspiegel.de/salem/>

Im Idealfall erteilt man der Gemeinde Salem zur Bezahlung der Zweitwohnungssteuer ein SEPA-Basislastschriftmandat mit automatischer Abbuchung und muss sich um nichts mehr kümmern.

Beginn der Steuerschuld:

Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01.01. eines jeden Jahres. Beginnt das Innehaben einer Zweitwohnung erst im Laufe des Jahres, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des darauffolgenden Monats.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Zweitwohnungssteuersatzung auf unserer Homepage unter <https://www.salem-baden.de/de/rathaus-service/ortsrecht-satzungen>