Freie Hansestadt Bremen

Zweitwohnungssteuer anmelden

Ihr Anliegen online starten: Unter folgendem Link haben Sie die Möglichkeit, Anträge (z.B. in PDF-Form) sowie Nachweise zu einem bestehenden Antrag hochzuladen oder Rückfragen zu Ihrem Antrag zu stellen.

Zum vereinfachten Onlineformular

Wann ist die Zweitwohnungsteuer zu zahlen und wie hoch ist diese?

Zuständige Stellen

- Landeshauptkasse Bremen
  Finanzkasse und Vollstreckungsstelle
- Finanzamt Bremen

Basisinformationen

Wer als Eigentümer, Mieter oder unentgeltlicher Nutzer im Stadtgebiet Bremen eine Zweitwohnung (Nebenwohnung im Sinne des Melderechts) bewohnt, ist grundsätzlich zweitwohnungsteuerpflichtig.

Voraussetzungen

- Eine Wohnung im Sinne des Zweitwohungsteuergesetzes ist eine Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu der eine Küche oder Kochnische und eine Toilette gehört.
- Ausgenommen von der Steuerpflicht sind **nicht dauernd getrennt lebende** Verheiratete oder eingetragene Lebenspartnerschaften, von denen einer aus **beruflichen Gründen** eine Zweitwohnung neben der außerhalb der Stadtgemeinde Bremen gelegenen gemeinsamen Hauptwohnung unterhält.

Welche Unterlagen benötige ich?

- Mietvertag
- Meldebestätigung

Verfahren

Der Steuerpflichtige (Zweitwohnungsinhaber) hat für jedes Kalenderjahr bis zum 1. März des Folgejahres eine Steuererklärung abzugeben, in der die Zweitwohnungsteuer selbst zu berechnen ist. Wer bereits im Vorjahr eine Zweitwohnungsteuer angemeldet hat, braucht nur dann eine Zweitwohnungsteuer-Anmeldung abzugeben, wenn sich melderechtliche oder persönliche Änderungen ergeben haben (z.B. Mieterhöhung oder Umzug). Ansonsten ist der bisherige Betrag jeweils bis zum 1. März des Folgejahres zu zahlen.

Rechtsgrundlagen

- Ortsgesetz über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadtgemeinde Bremen vom 12.12.1995 (Brem.GBl. 1995, Seite 528) in der zurzeit geltenden Fassung.

Weitere Hinweise

Die Zweitwohnungsteuer ist eine vermeidbare Aufwandsteuer. Personen, die nicht über ausreichende Mittel verfügen, unterhalten üblicherweise nur eine Wohnung. Das Ortsgesetz über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadtgemeinde Bremen ist zwingend an die Meldedaten gebunden. Maßgebend ist hier § 21 Bundesmeldegesetz, wonach die Hauptwohnung die vorwiegend benutzte Wohnung des Einwohners ist und jede weitere Wohnung seine Nebenwohnung. Für die Feststellung der Hauptwohnung ist entscheidend, welche von mehreren Wohnungen zeitlich vorwiegend benutzt wird.

Bitte überprüfen Sie Ihre Meldedaten.
Bei melderechtlichen Fragen in der Stadtgemeine Bremen wenden Sie sich bitte an das Bürgeramt (Meldeangelegenheiten).

Welche Fristen sind zu beachten?

Die Zweitwohnungsteuer ist jeweils bis zum 1. März für das abgelaufene Kalenderjahr zu zahlen.

Wie lange dauert die Bearbeitung?

Ihr Anliegen wird in der Regel innerhalb von 8 Wochen bearbeitet.

Welche Gebühren/Kosten fallen an?

Die Zweitwohnungsteuer beträgt ab 1. Januar 2016 12% pro Monat der Nettokaltmiete.

Häufig gestellte Fragen

- **Wann muss ich Zweitwohnungsteuer zahlen?**

  Wenn Sie in Bremen mit einer Nebenwohnung gemeldet sind oder nach dem Melderecht mit einer Nebenwohnung gemeldet sein müssten.

- **Welche Voraussetzungen muss die Nebenwohnung erfüllen?**

  Eine Wohnung im Sinne des Ortsgesetzes über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer sind Räume, die zum Wohnen oder Schlafen bestimmt sind und zu denen eine Toiletten- und Küchen- oder Kochnischennutzung gehört.

- **Wie hoch ist die Zweitwohnungsteuer?**

  Die Zweitwohnungsteuer beträgt 12 % der monatlichen Nettokaltmiete.

- **Was ist Nettokaltmiete?**

  Nettokaltmiete ist die Grundmiete ohne Betriebs- und Heizungskosten.

- **Wo finde ich die Nettokaltmiete?**

  In Ihrem Mietvertrag.

- **Ich habe nur eine Warmmiete**

  Dann ziehen Sie von der Warmmiete 25 % ab und erhalten so die Nettokaltmiete.

- **Ich zahle keine Miete, ich bin Eigentümer. Wie berechne ich die Zweitwohnungsteuer?**

  Wenn Sie Eigentümer sind, ist die ortsübliche Miete als Bemessungsgrundlage anzusetzen.

- **Ich habe unentgeltlich bei einem Freund oder Verwandten gewohnt. Muss ich trotzdem Zweitwohnungsteuer zahlen?**

  Ja, in diesem Fall ist die ortsübliche Miete als Bemessungsgrundlage anzusetzen. Dabei kann die Miete entsprechend der Personenzahl aufgeteilt werden. Dies ist in der Zweitwohnungsteuer-Anmeldung in den Zeilen 40 bis 50 vorzunehmen und in der Anleitung erläutert.

- **Muss ich in einer Wohngemeinschaft (WG) auch Zweitwohnungsteuer zahlen?**

  Ja, aber nur für den Anteil, den Sie alleine nutzen plus Ihrem Anteil an den gemeinschaftlich genutzten Räumen, wie Küche, Bad, Flure, Gemeinschaftszimmer, etc.
  Die Nettokaltmiete entnehmen Sie bitte Ihrem eigenen Unter- oder Mietvertrag. Wenn nur ein gemeinsamer Mietvertrag vorhanden ist, errechnet sich Ihr Wohnflächenanteil aus der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume geteilt durch die Anzahl der an der WG beteiligten Personen plus der von Ihnen allein genutzten Räume. Ansonsten entnehmen Sie bitte die Nettokaltmiete Ihrem eigenen Unter- oder Mietvertrag.

- **Wann ist die Zweitwohnungsteuer fällig?**

  Die Zweitwohnungsteuer ist jeweils zum 1. März für das abgelaufene Kalenderjahr fällig.

- **Werde ich an die Zahlung erinnert?**

  Nein. Da es sich um eine Anmeldesteuer handelt, müssen Sie selber an den Zahlungstermin (1. März) denken oder Sie erteilen dem Finanzamt ein SEPA-Lastschriftmandat.

- **Ich habe eine Zweitwohnungsteuer-Anmeldung zugeschickt bekommen, obwohl ich im letzten Jahr schon eine Zweitwohnungsteuer-Anmeldung abgegeben habe. Was muss ich tun?**

  Die neue Zweitwohnungsteuer-Anmeldung ist auszufüllen und einzureichen, weil sich wahrscheinlich etwas geändert hat (z.B. die Mietdauer oder die Miethöhe).

- **Ich war im vergangenen Jahr nur 6 Monate in der Nebenwohnung gemeldet. Muss ich die Zweitwohnungsteuer für das ganze Jahr zahlen?**

  Nein. Die Berechnung findet zeitanteilig statt.

- **Ich habe die Nebenwohnung in Bremen aus beruflichen Gründen inne. Muss ich dann auch Zweitwohnungsteuer zahlen?**

  Ja. Eine Ausnahme besteht, wenn Sie verheiratet sind oder sich in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft leben, nicht dauernd getrennt leben und Ihre gemeinsame Wohnung außerhalb der Stadtgemeinde Bremen liegt.

Ledige Personen oder nichteheliche Lebensgemeinschaften sind hiervon nicht betroffen.

- **Muss ich auch ohne eigenes Einkommen Zweitwohnungsteuer zahlen?**

  Grundsätzlich ja. Zweitwohnungsteuern sind vermeidbare Aufwandsteuern, deshalb hat der Gesetzgeber die Steuerpflicht auch für Auszubildende und Studenten angewiesen. Für Studenten, Auszubildende und Schüler besteht im Einzelfall jedoch die Möglichkeit, einen Erlass aus persönlichen, wirtschaftlichen Gründen zu beantragen, wenn das verfügbare monatliche Einkommen die Pfändungsfreigrenze des § 850c ZPO nicht überschreitet und keine Vermögenswerte wie z.B. Sparguthaben, Bausparguthaben vorhanden sind (ggf. Bestätigung vorlegen, dass keine Vermögenswerte bestehen). Sollten Sie aus diesem Grund einen Erlass beantragen, sind entsprechende aktuelle Unterlagen (z.B. Gehaltsabrechnungen, Kopie des Ausbildungsvertrages, Bafög-Bescheid, Studienbescheinigung, Bestätigung der von den Eltern geleisteten monatlichen Unterhaltszahlungen usw.) dem Antrag beizufügen. Die Voraussetzungen müssen im Zeitpunkt der Fälligkeit der Steuer vorliegen und nicht für das betroffene Kalenderjahr.

- **Kann die Zweitwohnungsteuer in der Einkommensteuererklärung geltend gemacht werden?**

  Das für die Einkommensteuererklärung zuständige Wohnsitzfinanzamt hat zu prüfen, ob diese als Werbungskosten geltend gemacht werden können.

- **Ist meine Gartenlaube/Parzelle zweitwohnungsteuerpflichtig?**

  Auch Gartenlauben in Kleingärten können der Zweitwohnungsteuer unterliegen, wenn sie zum dauernden Wohnen geeignet sind. Auf die tatsächliche Nutzung kommt es grundsätzlich nicht an. Da die bremische Zweitwohnungsteuer an die formelle Meldung der Nebenwohnung anknüpft, sollten Sie prüfen, ob Sie meldepflichtig sind (§§ 21 Absatz 3, 27 des Bundesmeldegesetzes). Hierbei kann Ihnen das Bürgeramt - Meldeangelegenheiten weiterhelfen.

- **Wer ist für die Zweitwohnungsteuer in Bremerhaven zuständig?**

  Der Magistrat in Bremerhaven ist für die dortige Zweitwohnungsteuer zuständig.

- **Unterliegt mein Kinderzimmer in der elterlichen Wohnung der Zweitwohnungssteuer?**

  Bei volljährigen Kindern, die noch ein Zimmer in der elterlichen Wohnung (Kinderzimmer) bewohnen, ist im Allgemeinen wegen der fehlenden baulichen Mindestausstattung der Nebenwohnung eine Steuerpflicht nicht gegeben. Hier kommt es auf die Umstände des Einzelfalls an. Sollten Sie der Meinung sein, dass eine Steuerpflicht in Ihrem Fall nicht besteht, so begründen Sie dies bitte zusätzlich auf einem separaten Blatt zusätzlich zur Zweitwohnungsteuer-Anmeldung.

- **Wie ist zu verfahren, wenn Bewohner einer Pflegeeinrichtung (z.B. Altenheime, Pflegeheime, Kinderheime) eine Aufforderung zur Abgabe der Zweitwohnungsteuer-Anmeldung erhalten?**

  Keine Zweitwohnungen sind Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen bzw. von Trägern der öffentlichen oder freien Jugendhilfe zu Erziehungszwecken zur Verfügung gestellt werden (§ 2 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BrZwWoStG). Es gibt daher Pflegeeinrichtungen (z.B. Altenheime, Pflegeheime, Kinderheime) die nicht besteuert werden. Dies ist im Einzelfall von der Zweitwohnungsteuerstelle zu überprüfen. Sollten Sie der Meinung sein, dass eine Steuerpflicht in Ihrem Fall nicht besteht, so begründen Sie dies bitte auf der zugesandten Zweitwohnungsteuer-Anmeldung.