

Erläuterungen zum Ausfüllen der Erklärung zur Zweitwohnungsteuer der Stadt Göttingen

Grundsätzliche Informationen:

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandsteuer. Rechtsgrundlage hierzu ist die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Göttingen vom 12.09.2025. Die Zweitwohnungssteuer wird ab dem 1. Januar 2026 in der Stadt Göttingen erhoben.

Hintergrund der Einführung der Steuer ist die Beteiligung **aller** in Göttingen Wohnenden an den Kosten für die Infrastruktur, die zwar allen Einwohner*innen zur Verfügung steht, aber über den kommunalen Finanzausgleich nur von in Göttingen mit Hauptwohnsitz angemeldeten Einwohner*innen finanziert wird.

Nach der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadt Göttingen muss jede Person, die in Göttingen mit Nebenwohnung gemeldet ist oder gemeldet sein müsste, eine Erklärung zur Zweitwohnungssteuer abgeben.

Die Verpflichtung zur Abgabe der Erklärung besteht auch dann, wenn die Anmeldung mit Nebenwohnung nur für einen kurzen Zeitraum bestand oder die Wohnung inzwischen bereits zur Hauptwohnung umgewandelt oder aufgegeben wurde.

Nicht für jede Person, die zur Abgabe der Erklärung verpflichtet ist, entsteht automatisch eine Zahlungsverpflichtung. Die Angaben in der Erklärung sind für die Entscheidung notwendig, ob überhaupt eine steuerpflichtige Zweitwohnung im Sinne der Satzung vorliegt und ob die weiteren Voraussetzungen erfüllt sind.

Da diese Erläuterungen nicht zu jedem individuellen Fall Auskunft geben kann, stehen Ihnen die Mitarbeiter*innen des Fachdienstes Steuern und Abgaben unter den Rufnummern 0551/400-2434 und 0551/400- 4239 zur Beantwortung weiterer Fragen zur Verfügung.

Hinweise zu den einzelnen Punkten des Dokuments:

Angaben zur Person

Unter Familienstand versteht man ledig, verheiratet, geschieden, verwitwet und die eingetragene Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz.

Allgemeine Angaben zur Wohnsituation

Bitte tragen Sie Postleitzahl, Ort, Straße und Hausnummer Ihres Haupt- und Nebenwohnsitzes ein und ergänzen das Datum, seitdem Sie in der Nebenwohnung wohnhaft sind.

Wählen Sie die gewünschte Adresse für den weiteren Schriftverkehr aus.

Falls einer der zwei angegebenen Punkte unter „Änderung der Mietverhältnisse“ zutreffend sein sollte, kreuzen Sie diesen bitte an und ergänzen das jeweilige Datum.

Angaben zur Nebenwohnung

Wenn Sie eine Wohnung nicht allein bewohnen, sondern **mit anderen Personen** gemeinsam gemietet haben (z. B. **Wohngemeinschaften**) und in ihrem Mietvertrag nur eine Gesamtmiete für alle dort wohnhaften Personen angegeben ist, wird nur der auf Sie entfallende Mietanteil der Berechnung zugrunde gelegt.

Sollte in ihrem Mietvertrag schon die auf sie entfallende Nettokaltmiete festgelegt sein, ist die folgende Berechnung nicht relevant.

Berechnungsbeispiel für die Aufteilung der Wohnfläche, wenn mehrere Personen die Wohnung innehaben:

Die Satzung sieht unter § 2 Abs. 4 vor, dass die Zweitwohnungssteuer in diesen Fällen nur **anteilig** erhoben wird.

Dafür ist es erforderlich, die Gesamtwohnfläche, die individuell von Ihnen genutzte Fläche (das „eigene“ Zimmer) sowie die Größe der gemeinschaftlich genutzten Räume (Küche, Bad, Flur) anzugeben. Die gemeinschaftlich genutzte Wohnfläche wird durch die Anzahl der Wohnungsinhaber geteilt, um den **Anteil des Einzelnen** zu ermitteln (siehe § 6 Abs. 3 der Satzung).

Beispiel:

Die Gesamtwohnfläche der Wohnung beträgt 70 m².

Der Steuerpflichtige nutzt individuell **15 m²**.

Die gemeinschaftlich genutzten Flächen betragen 20 m².

Anzahl der Wohnungsinhaber: 3

$20 \text{ m}^2 : 3 = 6,67 * \text{ m}^2$ Anteil an der gemeinschaftlich genutzten Fläche

Auf den Steuerpflichtigen entfallen insgesamt **$15 \text{ m}^2 + 6,67 \text{ m}^2 = 21,67 * \text{ m}^2$**

*zur Veranschaulichung auf 2 Nachkommastellen gerundet

Verfügungs- bzw. Überlassungsart

Bei Eigentumswohnungen mit mehreren Eigentümern gilt die gesamtschuldnerische Haftung gemäß § 11 Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) i. V. m. § 44 der Abgabenordnung (AO). Danach sind alle Miteigentümer zur Zahlung der Zweitwohnungssteuer verpflichtet. Die Stadt Göttingen kann nach pflichtgemäßem Ermessen entscheiden, welchen Miteigentümer sie zur Zweitwohnungssteuer heranzieht.

Ist Ihre Zweitwohnung eine **Mietwohnung**, geben Sie bitte die **monatliche Nettokaltmiete** der Wohnung an. Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben und beträgt **10 %** der Jahresnettokaltmiete. Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig.

Nettokaltmiete ist die Miete nach Abzug der Nebenkosten (Strom, Gas, Wasser) sowie abzüglich der Hauskosten wie z. B. Steuern, Versicherungen, Müllentsorgung, Schornsteinfegerkosten, etc.

Bitte denken Sie daran, der Erklärung eine Kopie Ihres Mietvertrages beizufügen.

Berechnungsbeispiel:

Die Nettokaltmiete beträgt monatlich 400,00 €. Die Jahresmiete beträgt demnach 4.800,00 €.

Die Zweitwohnungssteuer für ein Jahr beträgt hiervon 10 v.H. **480,00 €**.

Sie wird in vier Quartalsbeträgen zum **15.2., 15.5., 15.8. und 15.11.** eines jeden Jahres fällig mit **je 120,00 €**

Nebenwohnungen, für die keine Miete anfällt oder die verbilligt überlassen werden

Wenn die Zweitwohnung Ihr **Eigentum** ist, zu einem Entgelt **unterhalb** der ortsüblichen Miete oder **unentgeltlich** überlassen wird, bemisst sich die Zweitwohnungssteuer bei solchen Wohnungen in Höhe von **10 v.H. der ortsüblichen Miete**. Die ortsübliche Miete wird anhand des Mietspiegels für die Stadt Göttingen berechnet. Hierzu füllen Sie die Anlage 1 aus.

Ausnahmen von der Steuerpflicht / Steuerbefreiungen

Eine Ausnahme von der Steuerpflicht nach § 3 der Satzung liegt vor, ...

- wenn die Wohnung von Trägern der freien Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird. Hierzu zählen unter anderem der Caritasverband, die Diakonie oder das Deutsche Rote Kreuz.
- wenn die Wohnung von Trägern der öffentlichen oder der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird und Erziehungszwecken dient. Als öffentlichen Träger haben wir in Göttingen das städtische Jugendamt, freie Träger sind beispielsweise auch hier Caritas, Diakonie und das Deutsche-Rote-Kreuz.
- wenn die Wohnung in einem Heim oder einer sonstigen Einrichtung ist, die der Betreuung behinderter Personen dient, wie zum Beispiel die Wohngemeinschaften in den Göttinger Werkstätten.
- wenn es sich um Räume in Frauenhäusern handelt.
- wenn es sich um Räume zum Zwecke des Strafvollzugs handelt.

Steuerbefreiungen

Eine Steuerbefreiung nach § 5 der Satzung liegt vor, wenn Sie **verheiratet** sind oder eine Ehe nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz führen, nicht dauernd getrennt leben, aus **beruflichen Gründen** die Zweitwohnung innehaben **und** die gemeinsame Hauptwohnung der Eheleute sich außerhalb des Gebietes der Stadt Göttingen befindet.

Als berufliche Gründe gelten auch solche Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie beispielsweise Studium, Lehre, Ausbildung, Volontariat.

Es ist zu beachten, dass in diesem Fall **alle** Voraussetzungen der Buchstaben a-c des Erklärungsbogens zutreffen müssen, damit eine Befreiung der Steuerpflicht nach § 5 der Zweitwohnungssteuersatzung vorliegt.

Sollte eine dieser Ausnahmen oder Steuerbefreiung auf Sie zutreffen, kreuzen Sie sie bitte an.

Denken Sie daran, entsprechende Nachweise beizufügen:

- Nachweis der Berufstätigkeit (z.B. Arbeitgeberbescheinigung, aus der hervorgeht, seit wann man beim Arbeitgeber beschäftigt ist und ob man sich in einem befristeten, unbefristeten oder gekündigten Arbeitsverhältnis befindet; geschwärzter Arbeitsvertrag, aus dem der Sitz des Arbeitgebers und das Einstellungsdatum hervorgeht; Gehaltsnachweis)
- Nachweis einer bestehenden, rechtsgültigen Ehe
- bei Selbstständigen geeignete Dokumente, die belegen, dass man zwingend eine Nebenwohnung benötigt, z.B. durch Termindokumentation oder Nachweis von Praxis-/Büroräumlichkeiten

Unterschrift

Bitte unterschreiben Sie die Erklärung und gegebenenfalls auch das Sepa-Lastschriftmandat und senden diese bevorzugt eingescannt an die E-Mail-Adresse fd20.5@gottingen.de

oder postalisch an
Stadt Göttingen
FD Steuern und Abgaben
Hiroshimaplatz 1-4
37083 Göttingen

Datenschutz

Am 25. Mai 2018 trat die Europäische Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Kraft. Diese Verordnung regelt die einheitliche Verarbeitung von Daten innerhalb der Europäischen Union.

Unter dem Link

www.goettingen.de/portal/seiten/datenschutz-900000349-25480.html

finden Sie eine Zusammenstellung der wichtigsten Informationen im Hinblick auf die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und welche Datenschutzrechte bestehen. Sofern Sie Online-Inhalte nicht einsehen können, sind wir gerne bereit Ihnen die vorgenannte Zusammenstellung zur DSGVO in für Sie geeigneter Form zur Verfügung zu stellen. Sofern Sie dies wünschen, nehmen Sie bitte Kontakt zu uns auf.

STADT GÖTTINGEN
STADT, DIE WISSEN SCHAFFT

