



Zweitwohnungsteuer in Hildesheim

ALLGEMEINES

Gemeinden können nach dem Nieders. Kommunalabgabengesetz (NKAG) örtliche Verbrauch- und Aufwandsteuern erheben. Die Stadt Hildesheim erhebt daher die Zweitwohnungsteuer als Jahresaufwandsteuer auf der Grundlage der Zweitwohnungsteuersatzung vom 17. Juni 2006 in der aktuell gültigen Fassung.

WER IST STEUERPFLICHTIG?

Steuerpflichtig sind InhaberInnen einer Zweitwohnung im Stadtgebiet wenn diese Wohnung melderechtlich als Nebenwohnsitz erfasst ist. Wird eine Wohnung von mehreren Personen bewohnt, sind diejenigen mit dem auf sie entfallenden Wohnungsanteil steuerpflichtig, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient.

WELCHE WOHNUNG WIRD BESTEUERT?

Als Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede baulich abgeschlossene Gesamtheit von Räumen zu verstehen, die zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu der eine Küche oder Kochnische sowie eine Toilette und ein Bad oder eine Dusche gehören.

Dazu gehören auch Zimmer in Studentenwohnanlagen, die über ein eigenes WC und eine eigene Dusche sowie die Nutzung einer gemeinsamen Küche verfügen.

KEINE ZWEITWOHNUNGEN SIND:

- a) Wohnungen, die von öffentlich oder gemeinnützigen Trägern aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
- b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
- c) Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnliche Einrichtungen.
- d) Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen in Hildesheim innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Stadt Hildesheim befindet.
- e) Wohnungen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) nicht dauernd getrenntlebende Personen aus beruflichen Gründen in Hildesheim innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Lebenspartner/innen außerhalb der Stadt Hildesheim befindet.

WIE WIRD DIE STEUER BEMESSEN?

Die Steuer beträgt 18 % der vertraglich vereinbarten jährlichen Nettokaltmiete. Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, z. B. Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

Wenn nur die Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.

BEGINN UND ENDE DER STEUERPFLICHT

Die Steuer wird jeweils für das Kalenderjahr erhoben. Wer sich nach dem 1. Januar mit Nebenwohnsitz in Hildesheim anmeldet, wird ab dem darauffolgenden Monat steuerpflichtig. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Nebenwohnsitz abgemeldet oder die Zweitwohnung aufgegeben wird.

ANZEIGEPFLICHT

Wer InhaberIn einer Zweitwohnung ist bzw. wird, muss dies der Stadt Hildesheim **innerhalb zwei Wochen anzeigen**. Die Anmeldung im Stadtbüro gilt als Anzeige. **Veränderungen sind innerhalb eines Monats** anzuzeigen. Wer eine Zweitwohnung aufgibt, muss dies der Meldebehörde seines Hauptwohnsitzes mitteilen. Sämtliche Angaben sind auf Verlangen mit Unterlagen zu belegen.

STEUERERKLÄRUNG

InhaberInnen einer Nebenwohnung sind zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Die Abgabe der Erklärung ist auch online auf der Homepage der Stadt Hildesheim unter www.stadt-hildesheim.de möglich.



MITWIRKUNGSPFLICHT

Mitwirkungspflichten haben diejenigen, die dem/der Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm/ihr die Mitbenutzung gestatten, z. B. Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz.

AUSKÜNFTE

Weitere Informationen erhalten Sie im Bereich Steuern und Abgaben, Markt 2, Zimmer A 115, Tel. 05121/301-2103 oder per Mail: steuern@stadt-hildesheim.de.

Die vollständige Zweitwohnungsteuersatzung finden Sie unter: <https://www.stadt-hildesheim.de/Stadtrecht>

Stand: 01. April 2025