

## **1. Grundsatz der Steuererhebung**

Die Stadt Oberhof erhebt ab dem 01.01.2025 eine Zweitwohnungssteuer. Diese Steuer haben alle Personen zu entrichten, die in der Stadt Oberhof eine Nebenwohnung gemäß den Vorgaben des Bundesmeldegesetzes innehaben.

Eine Wohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuer ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und von dem aus zumindest die Mitbenutzung einer Küche oder Kochnische sowie einer Waschelegenheit und einer Toilette möglich ist.

- **Definition einer Wohnung:**

Eine Wohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuer ist jeder abgeschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und von dem aus die Mitbenutzung einer Küche oder Kochnische sowie einer Waschelegenheit und Toilette möglich ist.

- **Gemeinschaftlich genutzte Wohnungen:**

Nutzen mehrere Personen eine Wohnung gemeinschaftlich, so wird der Wohnungsanteil entsprechend aufgeteilt. Der Anteil ergibt sich aus den von einer Person allein genutzten Räumen sowie anteilig aus den gemeinschaftlich genutzten Flächen.

## **2. Ausnahmen von der Steuerpflicht**

Der Steuerpflicht unterliegen nicht:

- Wohnungen, die von öffentlichen oder freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden;
- Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen;
- Zweitwohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- und Vermögensanlagen) gehalten werden. Eine ganz oder überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen innegehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist;

- Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen;
- ein nicht dauernd getrenntlebender Verheirateter, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet und der seine Nebenwohnung in Oberhof aus beruflichen Gründen hält. Als berufliche Gründe gelten auch solche Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die eigentliche Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie beispielweise Studium, Lehre, Ausbildung, Volontariat und andere;
- Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung eine Nebenwohnung innehaben;
- Wehrpflichtige, die in Kasernen untergebracht sind.

### **3. Besteuerungszeitraum**

Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben. Der Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Sollte die Steuerpflicht nicht während des gesamten Jahres bestehen, wird der Zeitraum anteilig berechnet.

### **4. Berechnung der Steuer**

- **Bemessungsgrundlage**

Die Steuer bemisst sich an der Nettokaltmiete, die laut Mietvertrag für die Zweitwohnung zu zahlen ist. Wenn keine vertraglich festgelegte Nettokaltmiete vorliegt, wird der ortsübliche Mietzins abzüglich der ortsüblichen Betriebskosten herangezogen.

- **Steuersatz**

Die Zweitwohnungssteuer beträgt 15 % der Bemessungsgrundlage pro Kalenderjahr.

### **5. Weitere Informationen**

Für detaillierte Auskünfte und die Klärung individueller Sachverhalte stehen Ihnen die Ansprechpartner im Steueramt der Stadt Oberhof zur Verfügung.

**Kontakt:**

Steueramt Oberhof

Telefon: 036842 28021

E-Mail: [steuern@stadt-oberhof.de](mailto:steuern@stadt-oberhof.de)

Webseite: [www.stadt-oberhof.de](http://www.stadt-oberhof.de)

Dieses Informationsblatt dient zur Orientierung. Es gelten die Bestimmungen der zugrunde liegenden Satzung der Stadt Oberhof.