



## Ergänzende Hinweise zum Melderecht

### **Muss ich mich überhaupt anmelden? Was passiert bei „Nichtanmeldung“?**

Ja, wer eine Wohnung bezieht, muss sich innerhalb von zwei Wochen bei der Meldebehörde anmelden. Andernfalls droht ein Bußgeld.

Ausnahme: Wer im Inland für eine Hauptwohnung angemeldet ist und für einen nicht länger als sechs Monate dauernden Aufenthalt eine weitere Wohnung bezieht, muss sich für diese nicht mehr anmelden.

### **Kann ich meine Zweitwohnung abmelden und meinen Meldestatus berichtigen?**

Falls Sie feststellen, dass Ihre Meldedaten nicht Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen entsprechen, müssen Sie Ihren Meldestatus korrigieren.

Die Entscheidung, ob eine Wohnung als Haupt- oder Nebenwohnung im Sinne des Melderechtes ist, trifft die Meldebehörde. Bei Fragen hierzu hilft das Bürgerbüro weiter.

### **Entstehen für mich Kosten für die An-, Ab- oder Ummeldung?**

Nein, die An-, Ab- und Ummeldungen sind grundsätzlich gebührenfrei.

## Weitere Fragen?

Fragen beantwortet der städtische Fachdienst Controlling und Finanzen im Rathaus telefonisch oder per E-Mail.

### **Auskünfte zur Zweitwohnungsteuer:**

Natalia Dachtler  
Telefon: 06103 203-283

Barbara Schmitt  
Telefon: 06103 203-221

E-Mail: [ref332@langen.de](mailto:ref332@langen.de)  
Telefax: 06103 203-718

### **Fragen zum Melderecht:**

Bürgerbüro Langen  
Telefon: 06103 203-770  
Telefax: 06103 203-712  
E-Mail: [buergerbuero@langen.de](mailto:buergerbuero@langen.de)

Sprechzeiten des Bürgerbüros:  
Montag bis Freitag: 8 bis 12 Uhr  
Dienstag und Donnerstag: 14 bis 18 Uhr

## Impressum

Stadt Langen - Der Magistrat  
Fachdienst Controlling und Finanzen  
Referat Kasse und Steuern  
Südliche Ringstraße 80  
63225 Langen (Hessen)  
[www.langen.de](http://www.langen.de)

Zur Vereinfachung und leichteren Lesbarkeit wird im Text jeweils nur die männliche Form verwendet. Die Angaben beziehen sich auf Angehörige aller Geschlechter.



**Fragen und Antworten  
zur  
Zweitwohnungsteuer**

## Warum wird die Zweitwohnungsteuer erhoben?

Für Personen mit Nebenwohnungen erhält die Stadt Langen keinen Anteil an der Einkommensteuer. Im kommunalen Finanzausgleich – dem Steuerverbund zwischen Land und Gemeinden – werden nur die Personen mit Hauptwohnung berücksichtigt. Inhaber einer Nebenwohnung in Langen profitieren andererseits von der gesamten Infrastruktur (Stadtbücherei, Schwimmbäder, Musikschule etc.), die die Stadt ihren Bürgern bietet. Daher ist es gerecht, alle Einwohner gleichermaßen an den der Stadt entstehenden Kosten zu beteiligen.

## Rechtsgrundlage für diese Steuer?

Rechtsgrundlage ist die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer im Gebiet der Stadt Langen (Hessen), die zum 1. Januar 2020 in Kraft tritt, in Verbindung mit der Hessischen Gemeindeordnung und dem Gesetz über kommunale Abgaben für das Land Hessen. Die Satzung finden Sie unter [www.langen.de](http://www.langen.de).

## Was ist eine „Zweitwohnung“?

Jede Wohnung, die sich jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Angehörigen leistet.

## Gibt es Ausnahmen?

**Keine Zweitwohnungen** im Sinne der Satzung sind:

- Wohnungen in **Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen** oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen, auch wenn sich die Hauptwohnung in einer der vorgenannten Einrichtungen befindet.
- Wohnungen, die aus **beruflichen Gründen**, zum Zwecke einer Ausbildung oder eines Studiums von **nicht dauernd getrennt lebenden** verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Personen bezogen werden, deren gemeinsam genutzte Wohnung (Hauptwohnung) sich **nicht im Stadtgebiet von Langen** befindet.

- Wohnungen, die nachweislich überwiegend zum **Zweck der Vermögensanlage** gehalten werden und der Eigentümer und deren Angehörige die Wohnung nur für einen Zeitraum von **weniger als drei Monaten** im Kalenderjahr nutzen.
- Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil nutzen, soweit sich die **Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort** befindet.

## Wer muss die Steuer zahlen?

Alle volljährigen Personen, die im Gebiet der Stadt Langen Inhaber (zum Beispiel Eigentümer, Mieter oder Nutzungsberechtigte) einer Zweitwohnung sind. Hierbei spielt es keine Rolle, ob sich die erste Wohnung innerhalb oder außerhalb Langens befindet.

## Wie wird die Steuer bei mehreren Personen aufgeteilt, die gemeinschaftlich eine Wohnung nutzen?

Sind mehrere Personen zusammen Inhaber einer Zweitwohnung, müssen alle anteilig die Steuer für die Wohnung entrichten.

## Wie wird die Steuer ermittelt?

Zusammen mit dem Anschreiben wird allen Personen mit Zweitwohnung in Langen ein Erhebungsbogen zugeschickt. Diese „Erklärung zur Zweitwohnungsteuer“ muss ausgefüllt und in der genannten Frist unterschrieben und gegebenenfalls zusammen mit den entsprechenden Nachweisen zurückgeschickt werden - auch dann, wenn die Zweitwohnung unter eine der Ausnahmeregelungen fällt. Auf dieser Grundlage erhalten alle ihren Steuerbescheid. Für jedes dritte folgende Kalenderjahr nach Beginn der Steuerpflicht muss eine erneute Erklärung abgegeben werden.

## Wie wird die Steuer berechnet?

Die Zweitwohnungsteuer beträgt zehn Prozent der jährlichen Nettokaltmiete.

## Beispiel:

Beträgt die jährliche Nettokaltmiete 4.800 Euro (400 Euro x 12 Monate), ist eine jährliche Zweitwohnungsteuer von 480 Euro zu zahlen.

Bei Wohnungen, die mit Bruttokaltmiete beziehungsweise Bruttowarmmiete genutzt oder komplett möbliert angemietet werden, erfolgt ein entsprechender Abzug in Höhe von zehn beziehungsweise 20 Prozent.

Ist die Wohnung in Ihrem Eigentum oder wird sie Ihnen unentgeltlich überlassen, wird die Nettokaltmiete in der Höhe der ortsüblichen Miete angesetzt. Hierfür erfolgt eine Schätzung durch die Stadt Langen.

## Wann beginnt oder endet die Steuerpflicht?

Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen, beginnt sie am ersten Tag des Folgemonats. Sie endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

## Beispiel:

Anmeldung zum 18. Februar:  
Steuerpflicht beginnt ab 1. März des Jahres

Abmeldung zum 22. März:  
Steuerpflicht endet am 31. März des Jahres

## Wann wird die Steuer fällig und wie kann ich sie bezahlen?

Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Auf Antrag kann sie in einem Betrag zum 1. Juli bezahlt werden, wenn diese Option auf der „Erklärung zur Zweitwohnungsteuer“ angekreuzt wurde. Für die Zahlung empfiehlt sich die Erteilung eines SEPA-Mandats zur automatischen Abbuchung. (Hierfür bitte die Bankverbindung auf dem Formular eintragen.) Alternativ kann die Steuer auch selbst zu den oben genannten Terminen überwiesen werden (zum Beispiel per Dauerauftrag).