



# **STEUERFÜHRER**

**der Steuerkooperation Walcheren und Schouwen-Duiveland**

## **2018**

**Ausgabe Schouwen-Duiveland**

### Aus dem Inhalt dieses Steuerführers:

Steuerarten und -tarife • Serviceangebot unserer Website •  
 WOZ-Bescheid • Ratenzahlung im Lastschriftverfahren.

### Regeln Sie alle Ihre Steuerangelegenheiten über [www.middelburg.nl](http://www.middelburg.nl)

Sie können jetzt alle Ihre Gemeindesteuerangelegenheiten über unsere Website regeln.

Über unsere Website können Sie:

- Ihr Grundstückswertgutachten abrufen
- Einspruch gegen den Bescheid oder den WOZ-Wert einlegen
- Ihren Hund an- oder abmelden
- sich zum Lastschriftverfahren anmelden oder wieder abmelden
- die Kontonummer ändern
- eine Übersicht Ihrer Zahlungen und Rückzahlungen abrufen
- Ihre Touristensteuererklärung abgeben

### Neuer WOZ-Wert in Ihrem Steuerbescheid im Jahr 2018

Das Gesetz über den Immobilienschätzwert (Wet waardering onroerende zaken, Wet WOZ) sieht vor, dass die Gemeinden für alle Gebäude in der Gemeinde jährlich einen neuen Wert feststellen. Der in ihrem Steuerbescheid aufgeführte neue WOZ-Wert ist zum Stichtag 1. Januar 2017 festgestellt worden und gilt für das Jahr 2018.

Der WOZ-Wert dient verschiedenen Steuerarten als Bemessungsgrundlage: z.B. der Grundsteuer, der Eigenheimpauschale in der Einkommensteuer und der Wasserverbandsteuer für Eigentümer.

### Steuerbescheid über Gemeindesteuern

Die Steuerkooperation Walcheren und Schouwen-Duiveland fasst die verschiedenen Steuer-, Abgaben- und Gebührenarten so weit wie möglich in einem Steuerbescheid zusammen. In diesem Bescheid finden Sie die Grundsteuer, die Abfallgebühren für Haushalte und Betriebe, die Abwassergebühren, die Hundesteuer und die Steuer für Aushängeschilder und Überhänge (Precariobelasting).

Wir fassen diese Steuerbescheide zusammen, damit Sie auf einen Blick sehen können, was Sie der Gemeinde zahlen müssen.

Manchmal kommt es vor, dass noch nicht alle für eine Veranlagung erforderlichen Informationen bearbeitet worden sind. In diesem Fall ist es möglich, dass Sie den Bescheid über diese Abgaben erst im weiteren Verlauf des Jahres erhalten.

### WOZ-Wert für Mieter

Der WOZ-Wert wirkt sich auf den maximal angemessenen Mietpreis für Mietwohnungen bzw. Miethäuser aus. Weitere Informationen finden Sie auf der Website unter: Steuern / WOZ-Wert / WOZ-Bescheid.

### Einkommensteuer 2017

In der Einkommensteuererklärung über das Steuerjahr 2017 ist der WOZ-Wert mit dem Wertstichtag 1. Januar 2016 zugrunde zu legen. Diesen Wert finden Sie in dem Bescheid, den Sie Anfang 2017 erhalten haben.

### Bewertung

Die Wertgutachter gehen bei der Bewertung von dem Betrag aus, den Ihr Gebäude bei einem Verkauf zum Wertstichtag, dem 1. Januar 2017, einbringen könnte. Das Gesetz über den Immobilienschätzwert sieht vor, dass bei der Bewertung von der Annahme auszugehen ist, dass das Gebäude bei Verkauf leer ist und sofort in Gebrauch genommen werden kann. Bei Wohnungen und Wohnhäusern beispielsweise spricht man hier vom freien Verkaufswert eines Gebäudes. Der wertmindernde Effekt einer Vermietung oder Erbpacht darf daher keine Berücksichtigung finden. Der Gemeinde stehen für die Bewertung viele Informationen über Ihr Gebäude zur Verfügung, wie: Messungen und Verkaufspreise aus dem Grundbuchamt, Luftaufnahmen und Inhalt. Diese Informationen ergänzt die Gemeinde mit den Angaben über Veränderungen, die im vorangegangenen Zeitraum erfolgt sind (beispielsweise Umbauten). Nach Feststellung der Eigenschaften Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses werden die Preise vergleichbarer Wohnungen oder Häuser, die um den 1. Januar 2017 herum verkauft worden sind, untersucht. Darüber hinaus werden die verschiedenen Häuser und Wohnungen einer Straße oder eines Wohngebiets miteinander verglichen. Daraus wird dann der Wert Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses ermittelt. Für Nicht-Wohnimmobilien (Immobilien, die nicht zu Wohnzwecken gedacht sind) gilt eine abweichende Bewertungsmethode. Weitere Informationen über die Bewertung und das Gesetz über den Immobilienschätzwert finden Sie auf: [www.wozinformatie.nl/publieksinformatie](http://www.wozinformatie.nl/publieksinformatie).

Für das Steuerjahr 2018 hat man sich darauf geeinigt, die Gesamteinnahmen aus der Grundsteuer über den Inflationssatz in Höhe von 2,95% hinaus um € 422.000,- steigen zu lassen. Obwohl der durchschnittliche Häuserwert um 4,5% gestiegen ist, fällt der Grundsteuertarif für Wohnimmobilien unterm Strich höher aus. Ohne die zusätzliche Erhöhung wäre der Grundsteuertarif niedriger gewesen, da die durchschnittliche Wertsteigerung mehr beträgt als die Inflationskorrektur. Durch die zusätzliche Erhöhung der Einnahmen ist der Tarif letztlich höher als im Jahr 2017. Für die Nicht-Wohnimmobilien gilt, dass der Wert im Allgemeinen gestiegen ist (0,3%). Für 2018 gilt, dass die Abgaben für den Betrieb bei einem durchschnittlichen WOZ-Wert insgesamt (Abwassergebühren und Grundsteuer) so aufeinander abgestimmt sind, dass dies nicht zu einer Erhöhung dieser Abgaben führt.

### Umbauten und Renovierungen Ihres Gebäudes

Wie vorstehend beschrieben, erfolgt die Bewertung auf Grundlage

des am Wertstichtag, den 1. Januar 2017, geltenden Werts. Wenn sich der Zustand Ihres Gebäudes im Zeitraum zwischen dem 1. Januar 2017 und dem 1. Januar 2018 ändert (beispielsweise durch einen Umbau), ist dies von der Gemeinde zu berücksichtigen. In diesem Fall wurde der Wert unter Berücksichtigung des Zustands der Immobilie am 1. Januar 2018 festgestellt.

#### Wertgutachten über unsere Website

Eine detaillierte Begründung der Bewertung Ihres Gebäudes finden Sie im Wertgutachten. Dieses können Sie über [www.middelburg.nl](http://www.middelburg.nl) abrufen.

#### Grundsteuer

Wenn Sie am 1. Januar 2018 Eigentümer einer Wohnung, eines Hauses, einer Garage, eines Ladenlokals usw. sind, werden Sie für dieses Eigentum grundsteuerlich veranlagt. Der Mieter oder Nutzer einer Nicht-Wohnimmobilie erhält darüber hinaus auch einen Grundsteuerbescheid für die Nutzung. Der Mieter oder Nutzer einer Wohnung oder eines Wohnhauses erhält keinen Grundsteuerbescheid. Als Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer dient der Immobilienschätzwert (WOZ-Wert) des Gebäudes.

Die Berechnungseinheit für den Bescheid ist ein Prozentsatz des WOZ-Werts.

##### Grundsteuertarife für Wohnungen und Wohnhäuser:

Eigentümercaterif: 0,1397% des WOZ-Werts

##### Nicht-Wohnimmobilie:

Eigentümercaterif: 0,1509% des WOZ-Werts

Nutzercaterif: 0,1012% des WOZ-Werts

#### Beispiel

Angenommen Sie sind Eigentümer einer Wohnung oder eines Wohnhauses mit einem WOZ-Wert von € 150.000. Die Berechnung der anfallenden Grundsteuer lautet dann wie folgt:

Als Eigentümer zahlen Sie  $0,1397\% \times € 150.000 = € 209,55$ .

Wenn wir in diesem Beispiel von einer Nicht-Wohnimmobilie mit

demselben WOZ-Wert ausgehen, lautet die Berechnung:

Sie zahlen als Nutzer der Nicht-Wohnimmobilie

$0,1012\% \times € 150.000 = € 151,80$

Als Eigentümer zahlen Sie darüber hinaus

$0,1509\% \times € 150.000 = € 226,35$

**Insgesamt zahlen Sie: € 378,15**

#### Abfallgebühren für Haushalte

Ab 2018 setzt sich die Abfallsteuer zusammen aus einer Grundgebühr pro Parzelle (abhängig von der Personenzahl) und einer Gebühr pro Tonnenleerung oder pro Einwurf in den unterirdischen Container. Die Grundgebühr wird ab jetzt jährlich erhoben.

Stichtag ist dabei der 1. Januar. Änderungen im Laufe des Jahres werden nicht berücksichtigt. Das bedeutet, dass eine Änderung der Personenzahl erst ab dem nächsten Steuerjahr (2019) berücksichtigt wird.

Die Gebühr für die Leerungen oder Einwürfe wird erst im nächsten Jahr (2019) erhoben, da die Anzahl erst dann feststeht. Im Falle eines Umzugs in eine andere Gemeinde erfolgt die Erhebung zu einem früheren Zeitpunkt.

##### Folgende Gebühren finden Anwendung:

Grundgebühr bis 2 Personen	€ 167,95
Grundgebühr ab 3 Personen	€ 216,45
Gebühr pro Tonnenleerung	€ 4,74
Gebühr pro Einwurf in den unterirdischen Container	€ 1,19

#### Abwassergebühren

Die Gemeinde trägt Sorge für die Anlage und Wartung des kommunalen Kanalisationssystems. Neben der Sorge für die Beseitigung des Abwassers über die Kanalisation obliegt ihr auch die Sorge für die Beseitigung des Niederschlagswassers. Abwassergebühren fallen bei Eigentümern und Nutzern von Eigentum an, von wo aus Abwasser und/oder Niederschlagswasser direkt oder indirekt ins kommunale Kanalisationssystem abgeleitet werden.

##### Niederschlagswasser

Für Objekte, von wo aus kein Abwasser jedoch Niederschlagswasser in das kommunale Kanalisationssystem abgeleitet wird, fallen Abwassergebühren an. Der Tarif für den Eigentümer beträgt € 169,80 pro Jahr. Die Nutzungsgebühr ist festgelegt auf den niedrigsten Tarif (erste Kategorie) € 66,85.

##### Gebührentarife Abwasser

Die Abwassergebühren für Eigentümer betragen pro Kanalisationsanschluss € 169,80.

Die Abwassergebühren für Nutzer: Für jede Parzelle, die an die kommunale Kanalisation angeschlossen ist, wird eine Grundgebühr von € 66,85 erhoben.



Darüber hinaus fällt für jeden m<sup>3</sup> über 200m<sup>3</sup> ein Betrag in Höhe von € 2,33 an.

### Hundesteuer

Im Prinzip muss jeder Hundebesitzer Hundesteuer zahlen. Für Hunde von Familienmitgliedern wird derjenige veranlagt, der auch für die Wohnung oder das Wohnhaus als Steuerpflichtiger gilt. In einigen besonderen Fällen wird die Hundehaltung nicht besteuert. Dies gilt für die Haltung von Blindenhunden, Hunden in einem Tierheim, Rettungshunden und Hunden, die Menschen mit einer Behinderung von der Stichting Hulphond Nederland zur Verfügung gestellt wurden. Sie können Ihren Hund über die Website oder mit einem Formular, das für Sie im Gemeindehaus bereitliegt, anmelden.

#### Hundesteuertarife

für den ersten Hund	€ 44,20
für jeden weiteren Hund	€ 64,75
pro anerkannter Zucht	€ 140,92

### Steuer für Aushängeschilder und Überhänge (Precariobelasting)

Precariobelasting zahlt, wer Gegenstände unter, auf oder über zur öffentlichen Nutzung bestimmtem Gemeindeboden hat. Beispiele solcher Gegenstände sind: Terrassen, Vordächer, Sonnenschirme, Lichtreklamen, Flaggen und Auslagen.

Eigentümer oder Nutzer von Gegenständen auf Privatgrund zahlen daher keine Precariobelasting.

#### Tarife Precariobelasting

Informationen über die Tarife finden Sie auf unserer Website.

### Zweitwohnungsteuer

Wenn Ihnen oder Ihrer Familie mehr als 90 Tage im Jahr eine möblierte Wohnung oder ein möbliertes Wohnhaus (Zweitwohnung) zur Verfügung steht, ohne dass Sie in der Gemeinde Ihren Hauptwohnsitz angemeldet haben, zahlen Sie Zweitwohnungsteuer. Es ist nicht relevant, ob Sie die Wohnung oder das Wohnhaus auch tatsächlich 90 Tage nutzen.

#### Zweitwohnungsteuertarife

Für eine Wohnung oder ein Wohnhaus mit einem WOZ-Wert unter oder bis € 54.400,-	€ 235,95
Für eine Wohnung oder ein Wohnhaus mit einem WOZ-Wert über € 54.400,-	€ 87,44
Zuzüglich 0,273% des WOZ-Werts, jedoch höchstens	€ 2.056,00

### Touristensteuer

Vermieten Sie im Jahr 2017 eine Unterkunft an Personen, die nicht im Einwohnermelderegister der Gemeinde Schouwen-Duiveland eingetragen sind, so müssen Sie Touristensteuer zahlen.

Sie dürfen diese Steuer vom Mieter zurückfordern.

Wenn Sie vermieten, ist ein Übernachtungsregister zu führen. Informationen zu den Tarifen finden Sie auf [www.middelburg.nl](http://www.middelburg.nl).

### Bescheid Unternehmerfonds Innenstadt Zierikzee (BIZ)

Die Stadtverwaltung hat in Zusammenarbeit mit Vertretern der Geschäftsinhaber und Betreiber des Hotel- und Gaststättengewerbes in der Innenstadt von Zierikzee eine Betriebsinvestitionszone (BIZ) eingeführt. Dies ist ein Instrument für die Gründung eines Unternehmerfonds, mit dem ein Aktivitätenplan ausgeführt werden kann.

Die Kosten, die mit diesem Aktivitätenplan verbunden sind, werden aus dem Unternehmerfonds gezahlt. Der Aktivitätenplan hat zum Ziel, dass die Lebensqualität, die Sicherheit, die räumliche Qualität und wirtschaftliche Entwicklungen in diesem Gebiet der Innenstadt gefördert werden.

Der Bescheid für den Beitrag zu dem Unternehmerfonds wird den Nutzern (Geschäftsinhabern und Betreibern des Hotel- und Gaststättengewerbes) des betreffenden Gebäudes am 1. Januar 2018 auferlegt. Wenn ein Gebäude am 1. Januar 2018 leer gestanden hat, dann wird der Bescheid dem Eigentümer des Gebäudes auferlegt.

#### Tarif BIZ

Nähere Auskünfte über die Tarife finden Sie auf unserer Website.

### Änderungen im Laufe eines Steuerjahres auf Grund eines Umzugs

Bei einem Umzug in eine andere Gemeinde werden Sie ab dem darauffolgenden Monat von der Veranlagung zu den Abfallgebühren und der Hundesteuer befreit. Diese Befreiung erfolgt automatisch. Ein gesonderter Antrag ist daher nicht erforderlich.

Wenn Sie innerhalb der Gemeinde Schouwen-Duiveland umziehen, bleibt diese Steuer einfach in Kraft.

Für die Grundsteuer und die Abwassergebühren für Eigentum und Nutzung gilt diese zwischenzeitliche Befreiung nicht. Bei diesen Steuern ist der Stand vom 1. Januar 2018 maßgeblich für das gesamte Jahr.

### Einspruch

Obwohl im gesamten Veranlagungsprozess größte Sorgfalt betrachtet wird, ist es möglich, dass sich etwas geändert hat oder dass Fehler gemacht werden. Sie haben dann die Möglichkeit, innerhalb von sechs Wochen nach Datum des Bescheids Einspruch beim Finanzbeamten einzulegen. Ein Einspruch kann über [www.middelburg.nl](http://www.middelburg.nl).

### Zahlung trotz eingereichten Einspruchs?

Wenn Sie gegen Ihren Bescheid Einspruch eingelegt haben, so brauchen Sie bei der Zahlung lediglich die richtig auferlegten

Steuern zu berücksichtigen. Für die Steuern, mit denen Sie nicht einverstanden sind, wird Ihnen die Aussetzung der Zahlung gewährt.

Ausnahme: Eine Zahlungsaussetzung wird nicht gewährt, wenn Sie Einspruch gegen den WOZ-Wert einlegen. In diesem Fall müssen Sie den im Bescheid ausgewiesenen Betrag dennoch zahlen. Wenn der WOZ-Wert herabgesetzt wird, erhalten Sie nach dem entsprechenden Beschluss eine Rückzahlung des überzahlten Grundsteuerbetrags.

### **Sabewa Zeeland in Terneuzen zuständig für Steuererlassanträge**

Nicht jeder Einwohner ist in der Lage, seine Steuern zu zahlen, auch nicht über eine Zahlungsvereinbarung. In diesem Fall können Sie einen Antrag auf Steuererlass stellen. Ob bei Ihnen ein Steuererlass in Betracht kommt, ist abhängig von Ihrem Einkommen, Ihrem Vermögen, Ihrer Familiensituation und Ihren Wohnkosten. Ein Antrag auf Steuererlass ist nur für die Abfallgebühren für Haushalte und die Abwassergebühr für Nutzer möglich.

Die Bearbeitung der Anträge auf Steuererlass erfolgt durch die Sabewa Zeeland in Terneuzen.

Sie können einen Antrag auf Steuererlass über die Website von Sabewa Zeeland ([www.sabewazeeland.nl](http://www.sabewazeeland.nl)), unter kwijtschelding (Steuererlass) stellen.

Nachdem Sie eine Reihe von Fragen mit ja/nein beantwortet haben, erhalten Sie eine Einschätzung, ob Ihr Antrag Aussicht auf Erfolg haben könnte. Anschließend können Sie einen Antrag auf Steuererlass stellen, indem Sie sich mit Ihrem DigiD-Benutzernamen und Ihrem Passwort anmelden. Sie brauchen noch keine Belege (z.B. Einkommensbelege) mitzuschicken. Dies ist nicht erforderlich, da über die Stichting Inlichtingenbureau Auskünfte über beispielsweise Ihr Einkommen und Ihren Fahrzeugbesitz bei den niederländischen Ämtern für Arbeitnehmersicherungen, Straßenverkehr und Steuern (UWV, RDW und Rijksbelastingdienst) eingeholt werden. Sollte die Sabewa Zeeland weitere Informationen benötigen, wird sie diese Belege zu einem späteren Zeitpunkt bei Ihnen anfordern.

Wenn Sie über keine DigiD-Zugangsdaten verfügen und auch keine anfordern können, so besuchen Sie die Website [www.middelburg.nl/kwijtschelding](http://www.middelburg.nl/kwijtschelding). Hier finden Sie Informationen über die Institutionen, die Sie beim Antrag auf Steuererlass und den gegebenenfalls noch einzureichenden Belegen unterstützen können.

Wenn Sie Fragen zum Steuererlass haben, ist die Sabewa Zeeland an Werktagen zwischen 09.00 und 13.00 Uhr unter der Telefonnummer **088-9995800** Menüpunkt 3 erreichbar.

### **Ratenzahlung**

Sie können Ihre Gemeindesteuern bei Teilnahme am Lastschriftverfahren in Raten zahlen. In dem Fall buchen wir die Steuern in zehn Monatsraten von Ihrem Konto ab.

Wenn Sie das möchten, können Sie der Gemeinde eine entsprechende Ermächtigung erteilen.

Der Antrag für das Lastschriftverfahren kann über die Website [www.middelburg.nl](http://www.middelburg.nl).

### **Vorteile des Lastschriftverfahrens:**

- Sie zahlen in zehn Raten
- Sie werden niemals eine Zahlung vergessen
- Sie erhalten keine Zahlungserinnerungen oder Mahnungen, die mit zusätzlichen Kosten verbunden sind

Wenn Sie das Lastschriftverfahren bereits in Anspruch genommen haben, so liegt Ihrem Steuerbescheid kein Überweisungsträger bei; Sie brauchen keine erneute Ermächtigung zu erteilen. Der Gemeinde liegt die Einzugsermächtigung für Ihren Bescheid dann bereits vor.

### **Wer kann das Lastschriftverfahren in Anspruch nehmen?**

Jeder Steuerpflichtige kann das Lastschriftverfahren in Anspruch nehmen. Sowohl Bürger als auch Unternehmen können es nutzen.

### **Kein Lastschriftverfahren? Zahlen Sie dann bitte rechtzeitig.**

Wenn Sie das Lastschriftverfahren nicht in Anspruch nehmen, müssen Sie den im Bescheid ausgewiesenen Betrag in einer Zahlung begleichen. Warten Sie nicht bis nach Ablauf der Zahlungsfrist, denn dann erhalten Sie von uns eine Mahnung. Die Mahngebühren betragen mindestens € 7. Versäumen Sie auch diese Zahlung, so erhalten Sie eine Zahlungsaufforderung. Der Betrag, den Sie der Gemeinde dann zahlen müssen, ist inzwischen stark erhöht worden.

Bei Überschreitung der Zahlungsfristen werden darüber hinaus Zinsen fällig.



### **Wünschen Sie nähere Informationen?**

Weitere Informationen finden Sie auf [www.middelburg.nl](http://www.middelburg.nl).

Telefonisch erreichen Sie uns unter **0118 67 50 00**.

Diese Broschüre wurde herausgegeben von der Steuerkooperation Walcheren und Schouwen-Duiveland.

Aus dieser Broschüre können keine Rechte abgeleitet werden.