

Merkblatt zur Zweitwohnungssteuer

Die Zweitwohnungssteuer besteht für das Stadtgebiet Siegburg seit dem 01.07.2012. Unter die Zweitwohnungssteuer fällt, wer in Siegburg als Eigentümer, Mieter oder sonstiger Nutzer eine Nebenwohnung (Zweitwohnung) innehat. Ohne Bedeutung ist, ob sich die erste Wohnung (Hauptwohnung) innerhalb oder außerhalb Siegburgs befindet. Ebenfalls muss die Hauptwohnung nicht innerhalb der Bundesrepublik Deutschland liegen.

Definition Zweitwohnung

Als Zweitwohnung im Sinne der Satzung gilt jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder zum Schlafen genutzt werden kann.

Höhe der Steuer

Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer und bemisst sich nach der Nettokaltmiete. Bei Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, wird nach dem Mietspiegel der Stadt Siegburg die ortsübliche Miete ermittelt und bei der Festsetzung der Steuer zu Grunde gelegt. Die Höhe der Steuer beträgt 10% der Jahresnettokaltmiete. Wird die Wohnung von mehreren Personen genutzt, erfolgt eine Verteilung auf die Anzahl der Personen, die die Wohnung nutzen, unabhängig, ob als Haupt- oder Nebenwohnung (Zweitwohnung). Änderungen der Miethöhe finden erst zum nächsten 01. Januar Berücksichtigung.

Anzeigepflicht

Der Bezug einer Zweitwohnung sowie das sich Vorhalten einer solchen für den persönlichen Lebensbedarf als auch die Aufgabe einer solchen Wohnung ist dem Amt für Finanz- und Steuermanagement innerhalb eines Monats anzuzeigen. Hierzu ist die Abgabe einer Steuererklärung erforderlich. Der Steuererklärung ist ein Nachweis über die Höhe der Miete und die Angaben aller Mieter bzw. Nutzer beizufügen.

Ausnahmen von der Zweitwohnungssteuer

Von der Zweitwohnungssteuer ausgenommen sind Nebenwohnungen, die einer besonderen Nutzung unterliegen. Hierunter fallen Nebenwohnungen in Pflegeheimen (Pflegebedürftigkeit), Behinderteneinrichtungen, Jugendhilfeeinrichtungen, Frauenhäusern und Strafvollzugsanstalten.

Nebenwohnungen aus rein beruflichen Gründen

Die Nebenwohnung, die ausschließlich aus rein beruflichen Gründen gehalten wird, ist lediglich für nicht dauernd getrennt lebende Verheiratete bzw. Lebenspartner im Sinne von § 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes von der Zweitwohnungssteuer befreit. Voraussetzung hierfür ist, dass die Eheleute bzw. Lebenspartner nicht dauernd getrennt lebend sind, der betreffende Verheiratete bzw. Lebenspartner seiner Berufstätigkeit in Siegburg oder Umgebung nachgeht, die Nebenwohnung alleine nutzt, die Eheleute bzw. Lebenspartner, einen gemeinsamen Hauptwohnsitz außerhalb Siegburg haben und es dem Betreffenden nicht möglich ist, von diesem gemeinsamen Hauptwohnsitz seiner Beschäftigung nachzugehen. Sobald der Ehepartner bzw. Lebenspartner jedoch die Wohnung mit nutzt bzw. diese ebenfalls inne hat, liegen die Voraussetzungen für die Befreiung nicht mehr vor. Um die Voraussetzungen prüfen zu können, sind eine formlose Bestätigung über das nicht getrennt leben vom Ehepartner / Lebenspartner, eine Bescheinigung des Arbeitgebers über die Beschäftigung in Siegburg oder Umgebung, ein Nachweis über den gemeinsamen Hauptwohnsitz sowie eine Kopie des Mietvertrages und bei Vorlage der Nebenkostenabrechnung einzureichen.

Abmeldung Nebenwohnsitz

Bei Abmeldung des Nebenwohnsitzes ist eine Bestätigung über die Kündigung bzw. bei unentgeltlicher Nutzung über die Beendigung der Nutzung seitens des Vermieters / Eigentümers vorzulegen. Eine ordnungsbehördliche Abmeldung alleine reicht nicht aus, da auch ohne Meldung des Nebenwohnsitzes der Tatbestand der Zweitwohnungssteuer erfüllt sein kann. Sollte der Nebenwohnsitz rückwirkend abgemeldet werden, wird als Änderungsdatum der Tag zu Grunde gelegt, an welchem die ordnungsbehördliche Abmeldung vorgenommen wurde und nicht das Datum, zu dem die Ummeldung erfolgte.