

# Zweitwohnungssteuer

## Fragen und Antworten

UNIVERSITÄTSSTADT

**SIEGEN**

Der Bürgermeister



### Wer ist zahlungspflichtig?

Nach der am 4. September 2014 in Kraft getretenen Satzung der Stadt Siegen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer gilt seit 1. Januar 2015 die Steuer für alle, die in Siegen eine Zweitwohnung (oder mehrere) haben und diese als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen nutzen. Jeder, der mit Zweitwohnsitz in Siegen gemeldet ist, zahlt eine Steuer, die sich nach der Nettokaltmiete richtet.

### Wie wird die Steuer ermittelt?

Zusammen mit dem Anschreiben wurde allen Einwohnern/ Einwohnerinnen mit Zweitwohnsitz in Siegen ein Erhebungsbogen zugeschickt. Diese "Erklärung zur Zweitwohnungssteuer" muss ausgefüllt und in der genannten Frist unterschrieben sowie gegebenenfalls mit den entsprechenden Nachweisen zurückgeschickt werden. Übrigens auch dann, wenn Sie unter eine der Ausnahmeregelungen fallen.

### Was versteht man unter einer "Zweitwohnung"?

Jede Wohnung, die jemandem neben seiner Hauptwohnung als Nebenwohnung dient. Hierbei ist es unerheblich, ob sich die erste Wohnung (Hauptwohnung) innerhalb oder außerhalb Siegens befindet.

### Wie wird "Wohnung" definiert?

Wohnung im Sinne der Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann.

### Was genau wird besteuert?

Der Steuergegenstand ist das Innehaben einer Wohnung in Siegen neben der Hauptwohnung. Ob die Wohnung gemietet ist oder vom Eigentümer selbst bewohnt wird, spielt dabei keine Rolle. Auch Studenten oder Auszubildende mit Zweitwohnung in Siegen und Hauptwohnung bei den Eltern unterliegen nach der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts der Zweitwohnungssteuerpflicht.

### Gibt es Ausnahmen?

Keine Zweitwohnungen im Sinne der Satzung sind:

- Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen.
- Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
- Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
- Räume in Frauenhäusern.
- Wohnungen, die aus beruflichen Gründen, zum Zwecke des Studiums, der Ausbildung oder Fort- und Weiterbildung von einem/ einer nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten bzw. Lebenspartner/ Lebenspartnerin im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes gehalten wird, dessen/ deren eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet. Dies gilt jedoch nicht, wenn die berufliche oder sonstige Tätigkeit überwiegend vom Ort der ehelichen bzw. lebenspartnerschaftlichen Wohnung aus wahrgenommen wird.

### Wie gestalten sich Bemessungsgrundlage und Steuersatz?

Bemessungsgrundlage ist die Nettokaltmiete. Der Steuersatz liegt bei 15 % der Bemessungsgrundlage.

*Beispiel:* Beträgt die jährliche Nettokaltmiete 2.400,00 Euro, so ist eine jährliche Zweitwohnungssteuer von 360,00 Euro zu entrichten.

### Wann beginnt bzw. endet die Steuerpflicht?

Die Steuerpflicht beginnt mit dem ersten Tag des Monats, der auf den Zeitpunkt folgt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, der dem Monat, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen der für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen, vorangeht.

*Beispiel:* Anmeldung zum 18.02. = → Steuerpflicht beginnt ab 01.03. des Jahres  
Abmeldung zum 22.03. = → Steuerpflicht endet am 28.02. des Jahres

### **Wann wird die Steuer fällig?**

Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.

### **Gibt es Ermäßigungstatbestände?**

Nein. Es gibt keine Vergünstigungen für bestimmte Personenkreise (z.B. Studenten, Rentner).

### **Muss ich als Vermieter Nachforschungen über meine Mieter betreiben?**

Nein, es besteht aber Auskunftspflicht, wenn man von einer Zweitwohnung weiß.

### **Welche Effekte verspricht sich die Stadt Siegen von der Einführung der Zweitwohnungssteuer?**

Derzeit sind in Siegen zahlreiche Personen mit Nebenwohnsitz registriert. Man geht davon aus, dass als Folge der Besteuerung ein Teil der betroffenen Personen ihre Neben- zur Hauptwohnung ummelden. Dies würde bedeuten, dass die Stadt unter anderem höhere Schlüsselzuweisungen durch das Land bekäme.

Personen, die sich nicht ummelden, werden in angemessener Weise an den Kosten der Siegener Infrastruktur beteiligt. Die Zweitwohnungssteuer bringt als Nebeneffekt eine Bereinigung des Melderegisters mit sich.

### **Rechtliche Grundlagen?**

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
- Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG)
- Satzung der Stadt Siegen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

### **Sie haben weitere Fragen zum Thema Zweitwohnungssteuer?**

Dann nehmen Sie bitte Kontakt mit der Arbeitsgruppe Steuern der Stadt Siegen per Telefon oder E-Mail auf.

Telefon: **0271 404-2134**

E-Mail: **zweitwohnungssteuer@siegen.de**

### **Sprech-/Öffnungszeiten**

Montag bis Freitag  
08.30 bis 12.00 Uhr

Dienstag  
14.00 bis 16.00 Uhr

Donnerstag  
14.00 bis 18.00 Uhr

Bitte haben Sie ein wenig Geduld und Verständnis, wenn die Telefonnummer besetzt ist oder Ihre E-Mail nicht kurzfristig beantwortet wird. Ihr Anliegen wird auf keinen Fall vergessen.

### **Ergänzende Hinweise zum Melderecht**

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

Ja, wer eine Wohnung bezieht, hat sich innerhalb einer Woche bei der Meldebehörde anzumelden. Eine "Nichtanmeldung" stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Es wird auf die §§ 13, 16 und 17 des Meldegesetzes NRW verwiesen.

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

Nein, An-, Ab- und Ummeldungen sind grundsätzlich gebührenfrei. Notwendige Unterlage für die An-, Ab- und Ummeldung: Personalausweis.

#### **Weitere Fragen zum Melderecht ...**

... richten Sie bitte an das Bürgerbüro der Stadt Siegen unter:

Telefon: **0271 404-1111**

E-Mail: **buengerbuero@siegen.de**

→ **Zu den Sprech-/ Öffnungszeiten der Bürgerbüros ...**