

Informationen zur Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Roetgen

Begriff der Zweitwohnung

Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemandem neben seiner Hauptwohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient oder die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfes oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Ohne Bedeutung ist auch, ob sich die erste Wohnung (Hauptwohnung) innerhalb oder außerhalb der Gemeinde Roetgen befindet.

Zweitwohnungssteuer entfällt für:

1. Wohnungen, wenn es sich um das „ehemalige Kinderzimmer“ in der elterlichen Wohnung handelt.
2. Wohnungen, wenn der Wohnungsnehmer seinen Hauptwohnsitz in einem Behindertenheim bzw. in einem an eine Behindertenwerkstatt angegliederten Wohnheim hat und es sich bei dem Nebenwohnsitz um eine „elterliche“ Wohnung bzw. eines amtlich bestellten Betreuers handelt.
3. Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eingetragenen Lebenspartner aus beruflichen Gründen gehalten und vorwiegend im Sinne von § 21 Abs. 2 Bundesmeldegesetz genutzt werden, dessen eheliche oder lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.
Als berufliche Gründe gelten auch solche Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die eigentliche Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie z.B. Studium, Lehre, Ausbildung, Volontariat.

Bemessungsgrundlage und Steuersatz

Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages jährlichen Nettokaltmiete.

Der Steuersatz beträgt 10 % der Bemessungsgrundlage.

Befindet sich die Wohnung in Ihrem Eigentum oder wird sie unentgeltlich bzw. zu einem unterhalb der ortsüblichen Miete liegenden Mietzins überlassen, wird die ortsübliche Miete gemäß aktuellem Mietspiegel der Gemeinde Roetgen angesetzt.

Beispiel: 200,00 €/Monat x 12 Monate = 2.400,00 € Jahresmiete;
 10 % = 240,00 € **Zweitwohnungssteuer**

Wie wird verfahren, wenn mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung nutzen?

Hier gilt der auf den einzelnen Bewohner entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung. Des Weiteren ist für die Berechnung des Wohnungsanteils die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume (z.B. Küche, Bad, etc.) den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Wenn zwei Personen eine Wohnung zu gleichen Teilen nutzen, wird jeweils nur die Hälfte der Jahresnettokaltmiete zugrunde gelegt.

Bei einer Wohngemeinschaft (1 Mietvertrag) wird die Jahresnettokaltmiete aufgeteilt auf die genutzte Wohnfläche.

Beispiel: 250,00 €/Monat für eine Gesamtfläche von 50 m² = 5,00 €/m²
Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume = 10 m²; Personenanzahl = 2
Anteil an Gemeinschaftsfläche = 5 m²
zzgl. Fläche (eigenes Zimmer) = 15 m²
anzurechnende Wohnfläche = 20 m²

20 m² x 5,00 €/m² = 100,00 €/Monat; 10 % = **10,00 € Zweitwohnungssteuer**

Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit

1. Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Die Steuer entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.
2. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, beginnt die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des folgenden Monats, der auf den Zeitpunkt fällt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt.
3. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnungssteuer entfallen. Weiterhin endet die Steuerpflicht bei Änderung des sog. Wohnungsstatus (Haupt-/Nebenwohnung) innerhalb der Gemeinde. Nähere Auskunft hierüber erhalten Sie bei dem Einwohnermeldeamt.
4. Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

Anzeigepflicht

1. Wer bei Inkrafttreten der Satzung eine Zweitwohnung im Gemeindegebiet innehat, hat dies der Gemeinde Roetgen, Fachbereich Steueramt innerhalb eines Monats anzuzeigen.
2. Wer im Gemeindegebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat der Gemeinde Roetgen, Fachbereich Steueramt innerhalb eines Monats anzuzeigen.
3. Die An- bzw. Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

Weitere Fragen bzw. Informationen richten Sie bitte an die jeweiligen Fachämter Steueramt (☎ 02471-18-17 bzw. 18-18) oder Einwohnermeldeamt (☎ 02471-18-20 bzw. 18-21) der Gemeindeverwaltung Roetgen oder unter info@roetgen.de.