

Häufig gestellte Fragen zur Zweitwohnungsteuer

Auf welcher Rechtsgrundlage beruht die Zweitwohnungsteuer?

Rechtsgrundlage ist die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer in der Stadt Bergisch Gladbach vom 14.12.12. Der Satzungstext ist am 21.12.12 im Kölner Stadtanzeiger und in der Bergischen Landeszeitung veröffentlicht worden. Die Satzung trat am 01.01.13 in Kraft (s. Ortsrecht - Zweitwohnungsteuersatzung).

Wer ist steuerpflichtig?

Nach der Zweitwohnungsteuersatzung der Stadt Bergisch Gladbach ist jede Inhaberin/Inhaber (Eigentümerin/Eigentümer, Mieterin/Mieter oder Nutzungsberechtigte/Nutzungsberechtigter) einer oder mehrerer Zweitwohnungen im Sinne des Meldegesetzes steuerpflichtig. Gemäß Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes vom 06.12.1983 ist es ohne Bedeutung, ob sich die erste Wohnung (Hauptwohnung) innerhalb oder außerhalb des gleichen Gemeindegebietes befindet.

Was ist eine Zweitwohnung?

Unter einer Zweitwohnung (oder Nebenwohnung) versteht man Wohnraum, in dem sich die Inhaberin oder der Inhaber nicht dauernd sondern nur vorübergehend aufhält. Wohnung im Sinne der Zweitwohnungsteuersatzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.

Warum wird die Steuer erhoben?

Die Zweitwohnungsteuer gehört, wie zum Beispiel auch die Vergnügungssteuer und die Hundesteuer, zu den so genannten örtlichen Aufwandsteuern.

Aufwandsteuer deshalb, weil ein „besonderer Aufwand“ besteuert wird. Also eine Einkommensverwendung für Dinge, die über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgehen (hier: das Innehaben einer zweiten Wohnung).

Darüber hinaus genießen auch Inhaberinnen/Inhaber einer Zweitwohnung die Vorteile der Bergisch Gladbacher Infrastruktur und nehmen mit städtischen Steuermitteln finanzierte Einrichtungen in Anspruch. Daher ist es sachgerecht, die Zweitwohnungsinhaberinnen/Zweitwohnungsinhaber an den der Stadt entstehenden Kosten zu beteiligen.

Wie wird die Steuer erhoben?

Grundlage für die Berechnung der Steuer ist eine Steuererklärung. Wer Inhaber/-in einer Nebenwohnung wird oder ist, muss dies innerhalb eines Monats beim Fachbereich Finanzen, Steuerwesen, anzeigen.

Die Anmeldung, Abmeldung oder Aufgabe einer Wohnung bei Neuanmeldung beim Bürgerbüro gilt in diesem Sinne als Anzeige. Die Steuererklärung muss dem Fachbereich Finanzen, Steuerwesen innerhalb eines Monats nach Eintritt der Steuerpflicht vorliegen.

Nach Abschluss des Steuerklärungsverfahrens wird die Erteilung des Steuerbescheides erfolgen. Nach den Bestimmungen der Zweitwohnungsteuersatzung ist die gesamte Steuer für zurückliegende Zeiträume innerhalb eines Monats an die Stadtkasse Bergisch Gladbach zu entrichten. Ansonsten ist die Steuer jeweils zur Hälfte am 1. April (für den Zeitraum Januar bis Juni) und am 1. Oktober (für den Zeitraum Juli bis Dezember) fällig.

Wie wird die Steuer bemessen?

Die Zweitwohnungsteuer beträgt 12 % der jährlichen Nettokaltmiete. Wird die Wohnung unentgeltlich oder verbilligt überlassen, gilt als jährliche Nettokaltmiete die Miete, die laut Mietspiegel für die Stadt Bergisch Gladbach für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu zahlen wäre.

Muss die Steuer für das ganze Jahr gezahlt werden, auch wenn die Zweitwohnung nur wenige Monate genutzt wurde?

Nein. Die Stadt Bergisch Gladbach erhebt die Zweitwohnungsteuer nur für volle, nicht aber angefangene Monate.

Wenn jemand beispielsweise am 25. Januar 2016 in eine Zweitwohnung einzieht und am 14. April 2016 wieder auszieht, besteht eine Steuerpflicht nur für die Monate Februar und März.

Wenn die Zweitwohnung von mehreren Personen genutzt wird, muss dann jeder die volle Steuer entrichten?

Nein. In diesen Fällen erstreckt sich die Steuerpflicht nur auf den jeweils zuzurechnenden Wohnungsanteil (Fläche der individuell genutzten zuzüglich der anteiligen Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume).

Gibt es Ausnahmen von der Besteuerung?

Keine Zweitwohnungsteuer wird erhoben für:

- a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen und sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
- b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden oder Erziehungszwecken dienen.
- c) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen.
- d) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen).
- e) Wohnungen, die von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, aus beruflichen Gründen, zum Zwecke des Studiums, der Ausbildung oder Fort- und Weiterbildung bewohnt werden. Dies gilt nicht, wenn die berufliche Tätigkeit überwiegend von der ehelichen Wohnung aus wahrgenommen wird.

Gibt es Befreiungs- oder Ermäßigungstatbestände?

Nein. Die Zweitwohnungsteuersatzung der Stadt Bergisch Gladbach sieht keine Vergünstigungen für bestimmte Personengruppen (zum Beispiel: Schwerbehinderte, Rentner oder Studenten) vor.

Wie kann ich den Meldestatus korrigieren und welche Unterlagen benötige ich zur Ummeldung?

Zur Beantwortung melderechtlicher Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Bürgerbüros Bergisch Gladbach (Meldebehörde) unter der Telefonnummer 02202/14-2322 oder E-Mail: buergerbuero@stadt-gl.de zur Verfügung.