99102017002000, 99102017002000

Zweitwohnungssteuer Festsetzung

Heruntergeladen am 20.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/121387261/L100002

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99102017002000, 99102017002000
Leistungsbezeichnung I	Zweitwohnungssteuer Festsetzung
Leistungsbezeichnung II	Klärung von Zweitwohnungsteuer
Typisierung	5 - Kommune: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Aufwandsteuer, Ferienwohnung, Zweitwohnungsteuer, Nebenwohnung, Steuer, Zweitwohnsitz
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Steuern (102)
Verrichtungskennung	Festsetzung (002)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Wohnen und Umzug (1050200), Zweitwohnsteuer (1060500)

Modul	Sachverhalt
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	14.09.2022
Fachlich freigegen durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	• KAG, kommunale Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer • Kommunale Satzungsteuer
Teaser	Sie bewohnen mehrere Wohnungen in Deutschland? Dann müssen Sie Ihre sogenannten Nebenwohnungen, auch als Zweitwohnungen bezeichnet, bei der Meldebehörde, in deren Bezirk die jeweilige Nebenwohnung liegt, anmelden. Gemeinden, Ämter oder Städte können für ihr Gebiet für Zweit- oder Nebenwohnungen eine Zweitwohnungsteuer erheben. Als Zweitwohnung gelten in bestimmten Kommunen auch alle Mobilheime, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt werden.
Volltext	• Die Zweitwohnungssteuer gehört, wie zum Beispiel auch 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. • Sie kann von den Gemeinden nach kommunalem Satzungsrecht für das Innehaben jeder weiteren Wohnung (Zweit- beziehungsweise Nebenwohnung für den persönlichen Lebensbedarf) neben der Hauptwohnung erhoben werden. • Die Städte und Gemeinden in NRW können in eigener Zuständigkeit und rechtlicher sowie kommunalfinanzpolitischer Eigenverantwortung entscheiden, ob und in welchem Umfang sie Zweitwohnungsteuer erheben wollen. • Die Zweitwohnungssteuer beträgt in der Regel zwischen 10 bis 12 % der jährlichen Nettokaltmiete. • In der Regel betrifft dies alle Personen, die im

Modul	Sachverhalt
	betreffenden Ort eine Wohnung bezogen und diese als Nebenwohnung gemeldet haben. • Ob die Wohnung gemietet ist oder vom Eigentümer selbst bewohnt wird, spielt dabei keine Rolle, ebenso nicht die Frage, ob sich die Hauptwohnung am selben Ort befindet. • Als Bemessungsgrundlage dient meist der jährliche Mietaufwand, bei Eigentumswohnungen die ortsübliche Vergleichsmiete (Mietspiegel). • Aufgrund der kommunalen Eigenständigkeit gelten keine einheitlichen Regelungen. • Generell von der Zweitwohnungsteuer befreit sind Personen, die eine faktische Hauptwohnung unterhalten und sich aber mit Nebenwohnung anmelden“ (z.B. Verheiratete Berufspendler*innen)
Erforderliche Unterlagen	Bitte halten Sie die folgenden Nachweise digital bereit (PDF, jpeg), um sie im Prozess hochladen zu können: • Mietvertrag (als Mieter) /Pachtvertrag • ggf. Nachweis des Arbeitgebers über die Notwendigkeit des Zweitwohnsitzes und über die Aufenthaltszeiten In der Regel Mietvertrag ausreichend, nur wenn auf Vergleichsmiete geprüft wird, werden weitere Informationen benötigt: Wenn Vergleichsmiete geprüft wird, dann: • Größe der Zweitwohnung (in qm) • Einzugs- bzw. evtl. Auszugsdatum • Nettokaltmiete (nur als Mieter) • Baujahr (nur als Eigentümer) • ggf. Namen der weiteren Mitbewohner der Zweitwohnung
Voraussetzungen	Sie haben neben Ihrer Hauptwohnung auch eine Zweitwohnung
Kosten	Kommunal unterschiedlich
Verfahrensablauf	• Füllen Sie den Antrag aus • Laden Sie die Nachweise hoch • Warten Sie auf die Antwort der zuständigen Behörde ab • Reichen ggf. weitere Nachweise ein oder machen Sie

Modul	Sachverhalt
	weitere Angaben, falls es gefordert wird • Zahlen Sie Ihre Steuer nach Empfang des Bescheides
Bearbeitungsdauer	ca. 1 Monat
Frist	Keine
weiterführende Informationen	Zweitwohnungssteuer wird erhoben für: • jede Person, die einen Zweitwohnsitz hat (keine Vergünstigungen für z. B. Studenten, Rentner etc.) • Studierende, deren Erstwohnsitz im Elternhaus liegt Keine Zweitwohnungssteuer wird erhoben für: • Aus beruflichen Gründen gehaltene Nebenwohnungen eines nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten bzw. eingetragenen Lebenspartners, dessen Familienwohnsitz sich in einer anderen Gemeinde befindet. • Nebenwohnsitze, die in der elterlichen Wohnung angegeben werden • Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zur Verfügung gestellt werden • Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen oder freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zu Erziehungszwecken zur Verfügung gestellt werden • Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen) • Räume zum Zwecke des Strafvollzugs
Hinweise	Eventuell Meldestatus korrigieren: • Falls Sie nach Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen unzutreffend gemeldet sind, sollten Sie Ihren Meldestatus korrigieren. • Die Entscheidung, ob eine Wohnung als Haupt- oder Nebenwohnung im Sinne des Melderechts zu bestimmen ist, trifft die Meldebehörde. Bitte erfragen Sie beim Einwohnermeldeamt, welche Unterlagen für eine Ummeldung benötigt werden.
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Die Zweitwohnungsteuer wird für Personen erhoben, die in einer Kommune Inhaber/-in (MieterIn, EigentümerIn oder unentgeltlich nutzungsberechtigte Person) einer oder mehrerer Zweitwohnungen sind. • Als (Zweit-) Wohnung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen genutzt wird, so auch

Modul	Sachverhalt
	Mobilheime, Wohn- und Campingwagen.
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	Nein
Ursprungsportal	Zweitwohnungssteuer Festsetzung, Determination of second home tax