

Merkblatt zur Zweitwohnungssteuer (Kurzinformation)

Steuerpflichtig ist grundsätzlich:

- Wer in Erkrath eine oder mehrere Nebenwohnungen nutzt; die Nebenwohnung muss einen eigenen Eingang haben und separat über Treppenhaus, Aufzug, Hausflur erreichbar sein.
- Nutzen mehrere Personen eine Nebenwohnung, z.B. als Wohngemeinschaft, so gelten sie als Gesamtschuldner (hierbei ist die gesamte Steuerschuld von 1 Person zu tragen, die den anderen Personen gegenüber einen Ausgleichsanspruch besitzt).

Es spielt für die Steuer keine Rolle:

- ob die Nebenwohnung als Eigentümer, Mieter oder sonstiger Nutzungsberechtigter genutzt wird,
- ob die Nebenwohnung entgeltlich oder unentgeltlich überlassen ist,
- ob die Hauptwohnung in Erkrath, in einer anderen Stadt oder z.B. im Ausland liegt.

Nicht steuerpflichtig (Beispiele):

- Kinderzimmer gelten nach der Rechtsprechung nicht als Nebenwohnung und sind nicht steuerpflichtig.
- Nicht steuerpflichtig sind Nebenwohnungen mit sozialer Komponente:
 - Nebenwohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
 - Nebenwohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
 - Nebenwohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
 - Nebenwohnungen, die entgeltlich oder unentgeltlich Flüchtlingen zur Verfügung gestellt werden,
 - Nicht steuerpflichtig sind Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen).
- Ein **verheirateter** Berufspendler zahlt keine Zweitwohnungssteuer, wenn sich die eheliche Wohnung nicht in Erkrath befindet **und** die Nebenwohnung beruflich bedingt ist, sozusagen als "Startwohnung" zum Arbeitsplatz dient.

Zu beruflichen Gründen zählen auch solche, die zur Vorbereitung auf die eigentliche Erwerbstätigkeit erforderlich sind (z.B. Studium, Lehre, Ausbildung, Volontariat).

 - **Aber:** Dient die "Startwohnung" in Erkrath nur als solche zu einer weiteren Nebenwohnung am Ort des Berufes, so bleibt die Nebenwohnung in Erkrath steuerpflichtig (da kein unmittelbarer Ausgangspunkt zum Arbeitsplatz).
 - Ebenso gilt die Steuerpflicht, wenn die eheliche Wohnung Startwohnung zum Beruf ist.
- Diese Regelungen gelten auch für eingetragene Lebenspartnerschaften.

Die Steuerhöhe:

- beträgt 10% der jährlichen Nettokaltmiete (Grundmiete ohne Betriebs- und Heizkosten), bei Fehlen konkreter Daten 10% der vergleichbaren Miete laut Mietspiegel bzw. Schätzung.

Die Steuerpflicht beginnt:

- nach dem Monat der Anmeldung und endet nach dem Monat der Abmeldung der Nebenwohnung.

Mitwirkungspflichten:

- Melden Sie bitte relevante Änderungen (z.B. Abmeldung der Nebenwohnung, Änderung des Melderegisters, Miethöhe, Wegfall des Grundes der Freistellung) innerhalb eines Monats nach Eintritt der Änderung der Stadt Erkrath, Kontaktadresse siehe unten.
- Hinweis zum Melderecht: Falls Sie aus Ihrer Nebenwohnung ausziehen oder Ihre Nebenwohnung aufgeben, melden Sie Ihren Nebenwohnung bitte innerhalb von zwei Wochen nach dem Auszug bzw. nach der Aufgabe beim Einwohnermeldeamt an Ihrem Hauptwohnsitz ab.

Haben Sie Fragen zum Thema Zweitwohnungssteuer?

Dann nehmen Sie bitte Kontakt mit der Stadt Erkrath, Abteilung 20-3 Abgaben • Forderungen auf.

Ihre Ansprechpartnerin ist Frau Brückmann	Verwaltungsgebäude Kaiserhof Bahnstr. 2, 1.Etage Zimmer 120
Öffnungszeiten:	Montag bis Freitag von 9.00 – 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung
E-Mail:	steuer@erkrath.de
Telefon:	0211/2407-2105
Fax:	0211/2407-2009
Postalische Anschrift:	Stadt Erkrath, Abteilung 20-3, 40699 Erkrath, Bahnstraße 16

Da es im Moment noch nicht abschätzbar ist, wie hoch der Verwaltungsaufwand sein wird, bitten wir um Ihr Verständnis, sollte es zu Verzögerungen bei Ihrer Kontaktaufnahme kommen. Bitte haben Sie ein wenig Geduld, wenn die Telefonnummer besetzt ist oder Ihr Anliegen nicht kurzfristig beantwortet wird.

Vielen Dank.

**Ihre
Stadtverwaltung Erkrath –
Abteilung 20-3 Abgaben • Forderungen**

Hinweis: Dieses Merkblatt ist aus Gründen der Verständlichkeit stark vereinfacht formuliert. Den entsprechenden Rechtstext finden Sie in der Satzung der Zweitwohnungssteuer (Homepage der Stadt Erkrath → Volltextsuche Suchbegriff: "Zweitwohnungssteuer").