



Informationen zur Zweitwohnungssteuer

Grundlage für die Steuererhebung

Die Stadt Monschau erhebt Zweitwohnungssteuer auf der Grundlage der Satzung vom 02.04.2020. Die Satzung finden Sie [hier](#).

Was ist eine Zweitwohnung?

Eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Als Hauptwohnung gilt dabei die vorwiegend benutzte Wohnung, die auch im Ausland gelegen sein kann.

Auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen gelten im Sinne der Satzung als Wohnung.

Warum wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?

Die Zweitwohnungssteuer gehört wie die Hundesteuer zu den sogenannten örtlichen Aufwandsteuern. Bei einer Aufwandsteuer wird ein "besonderer Aufwand" besteuert. Die Zweitwohnungssteuer erfasst den über den allgemeinen Lebensbedarf hinausgehenden Aufwand für das Vorhalten einer weiteren Wohnung neben der Hauptwohnung.

Wer ist steuerpflichtig?

Steuerpflichtig ist jeder, der im Stadtgebiet von Monschau eine Zweitwohnung innehat. Das können Eigentümer, Mieter oder sonstige Dauernutzungsberechtigte Personen sein.

Ausnahme: Wer im Haus seiner Eltern noch das ehemalige Kinderzimmer nutzt, in Monschau aber nur noch mit Nebenwohnung gemeldet ist, ist nicht zweitwohnungssteuerpflichtig, sofern weder ein vertragliches Nutzungsrecht vorliegt noch Miete gezahlt wird.

Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt innerhalb eines Monats anzuzeigen.

Die Anzeige einer Zweitwohnung gegenüber dem Fachbereich II.4 - Steuern und Abgaben - entbindet nicht von der im Meldegesetz NRW geregelten Verpflichtung zur Anmeldung einer Nebenwohnung bei der zuständigen Meldebehörde

Zur Ermittlung des jährlichen Mietaufwandes ist dann vom Steuerpflichtigen die „Erklärung zur Zweitwohnungssteuer“ abzugeben.

Wie hoch ist die Steuer?

Die Steuer beträgt 11 % der Jahresnettokaltmiete.

Ist der Steuerpflichtige Eigentümer der Wohnung oder wurde keine Miete bzw. ein Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete vereinbart, wird der jährliche Mietaufwand geschätzt. Hierbei wird der jeweils aktuelle örtliche Mietspiegel berücksichtigt.