

Ausfüllanleitung zur Zweitwohnungssteuererklärung der Stadt Köln

Diese Anleitung soll Sie insbesondere darüber informieren,

- wie Sie den Vordruck richtig ausfüllen,
- unter welchen Voraussetzungen eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung vorliegt,
- aber auch über Ihre steuerlichen Pflichten (Erklärungspflicht).

Sie kann allerdings nicht alle Fragen beantworten.

Was müssen Sie eintragen? - Persönliche Angaben

Zeilen 1 bis 3

Tragen Sie Ihren Namen, Vornamen, Ihr Geburtsdatum und Ihre jetzige Anschrift der Hauptwohnung sowie die der Kölner Nebenwohnung ein, für die Sie diesen Erklärungsvordruck erhalten haben. Die Angabe einer Rufnummer für fernmündliche Rückfragen ist freiwillig, aber bei notwendigen Nachfragen hilfreich.

Was müssen Sie eintragen? - Steuerpflicht

Zeilen 4 bis 7

In Zeile 4 tragen Sie ein, seit wann und ggfs bis zu welchem Datum Sie die in Zeile 3 angegebene Nebenwohnung innehatten. Bitte weiter mit Zeile 8.

Machen Sie in den Zeilen 5 bis 7 Angaben, wenn Sie die vg. Wohnung seit dem 01.01.2005 **nicht als Zweitwohnung** genutzt haben und weisen dies entsprechend nach. Beachten Sie hierzu im Besonderen die nachfolgenden Erläuterungen.

Vergessen Sie aber nicht Ihre Unterschrift in dem Feld nach Zeile 32.

Begriff der Zweitwohnung

Wohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Köln ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird. Hierzu zählen insbesondere Mietwohnungen und eigengenutzte Wohnungen in feststehenden Gebäuden, aber auch Wohnwagen, Wohnmobile und Wohnschiffe, wenn sie nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

Eine Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung liegt nicht vor, wenn

1. die Nebenwohnung tatsächlich nicht zum zumindest vorübergehenden Wohnen geeignet ist
2. oder die Nebenwohnung einer besonderen Nutzung unterliegt.

Hierunter fallen

- a) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
- b) Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
- c) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
- d) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen),
- e) Räume zum Zwecke des Strafvollzugs,
- f) aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartners, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

Was müssen Sie eintragen? - Bekanntgabeanschrift

Zeile 8

Geben Sie an, welche Anschrift und ggfs. an wen der zukünftige Schriftverkehr einschl. Steuerbescheid zu richten ist.

Was müssen Sie eintragen? - Bankverbindung

Zeilen 9 bis 11

Steuererstattungen erhalten Sie von der Stadt Köln nur unbar. Geben Sie bitte stets Ihre Kontonummer und die Bankleitzahl an. Sie können auch bestimmen, dass fällige Steuerbeträge von Ihrem Konto mittels Lastschrift eingezogen werden.

Besteuerungsgrundlagen

Zeilen 12 bis 19 (Mietwohnungen / Wohnwagen, - mobile – schiffe)

Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages geschuldeten **Nettokaltmiete**. Einzutragen ist in **Zeile 12** die für den ersten **vollen** Monat des Ermittlungszeitraums geschuldete Nettokaltmiete (beispielsweise Januar 2005, wenn das Mietverhältnis in diesem Monat bereits bestanden hat). - Sofern eine Warmmiete vereinbart wurde, ist diese entsprechend in Kaltmiete und Nebenkosten aufzuteilen. -

Eine evtl. festgesetzte Ausgleichszahlung (Fehlbelegungsabgabe) zählt zur Bemessungsgrundlage und ist analog zu Zeile 12 in **Zeile 13** anzugeben.

Machen Sie in **Zeile 15** Angaben, wenn in der Nettokaltmiete Anteile für eine Teilmöblierung oder aber für eine Vollmöblierung enthalten sind.

Geben Sie in **Zeile 16** an, ob Sie alleiniger Mieter der Wohnung sind. Ist dies der Fall, erstreckt sich Ihre Steuerpflicht auf die **gesamte Wohnung**, ansonsten nur auf den Ihnen zuzurechnenden Mietanteil. Dies ist hauptsächlich der Fall, wenn Sie gemeinsam mit anderen Personen (z.B. Ihrem Ehegatten, sonstigen Angehörigen oder fremden Dritten) Hauptnutzer der Wohnung sind. Hierzu machen Sie in **Zeile 18** entsprechende Angaben.

Jeder (auch Untermieter), der die Wohnung als Zweitwohnung nutzt, muss eine eigene Steuererklärung abgeben.

Tragen Sie in **Zeile 19** ein, seit wann das Mietverhältnis besteht und ob es ggfs. bereits beendet ist.

Bei Wohnwagen, Wohnmobilen und Wohnschiffen (**Zeile 14**) gilt als Nettokaltmiete die zu zahlende Stell- bzw. Liegeplatzmiete. Ist keine Miete zu entrichten, wird die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Stell- bzw. Liegeplatzmiete zu Grunde gelegt.

Versäumen Sie nicht **alle Ihre Angaben** zu den Zeilen 12 bis 19 **durch Unterlagen zu belegen** (insbesondere Mietvertrag einschl. aller Änderungsverträge, Aufteilung in Miet- und Nebenkostenanteile bei vereinbarter Warmmiete, Bescheid über die zu leistende Ausgleichszahlung [Fehlbelegungsabgabe], ggfs. Nachweise zum Mietanteil).

Zeilen 20 bis 32 (Wohnungen im Eigentum / unentgeltlich überlassene Wohnungen)

Machen Sie in den Zeilen **20 bis 22** Angaben zu den Eigentumsverhältnissen. Tragen Sie in **Zeile 23** ein, wenn Ihnen die Wohnung unentgeltlich überlassen wurde.

Bemessungsgrundlage für die Zweitwohnungssteuer ist in vg. Fällen die Miete, die laut gültigem **Mietspiegel** für die Stadt Köln jeweils zu Beginn des Ermittlungszeitraumes für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu zahlen wäre. In den **Zeilen 24 bis 27** sind in diesem Zusammenhang Angaben zu dem Gebäude bzw. der Wohnung erforderlich.

Hinweis zu den **Zeilen 28 bis 30** :

Für die Wohnflächenberechnung ist die Wohnflächenverordnung maßgeblich. Ihr Wohnungsanteil richtet sich nach der Ihnen zuzurechnenden Fläche bezogen auf die Fläche der gesamten Wohnung. Diese ergibt sich aus der nach der Kopfzahl der Nutzer errechneten anteiligen Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume (z.B. Küche, Flur, Bad) und der Fläche der von Ihnen individuell genutzten Räume. Bei Ehegatten kann regelmäßig davon ausgegangen werden, dass die Fläche der gesamten Wohnung gemeinschaftlich genutzt wird. In diesen Fällen beträgt der jeweilige Wohnungsanteil 50 v.H. .

Zeile nach Nr. 32

Hier ist die Erklärung zu unterzeichnen! Mit Ihrer Unterschrift bestätigen Sie, dass Sie die Angaben in der Erklärung wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht haben.

Wer hilft?

Falls Sie Fragen zur Zweitwohnungssteuer oder zu dem Erklärungsvordruck haben, wenden Sie sich bitte an den/die im Anschreiben genannten Sachbearbeiter/in unter der dort aufgeführten Telefonnummer. Weitere Informationen wie z. B. den Text der Wohnflächenverordnung finden Sie auf der Internetseite der Stadt Köln www.stadt-koeln.de (Bürger-Service / Steuern + Gebühren).

Wichtig!!

Senden Sie die ausgefüllte und unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer mit aussagekräftigen Belegen zurück an das *Kassen- und Steueramt der Stadt Köln, Athener Ring 4, 50765 Köln.*