

Z w e i t w o h n u n g s s t e u e r - S a t z u n g

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 16.03.1995

veröffentlicht im Reichshofkurier (RHK) am 28.03.1995,

rückwirkend in Kraft getreten am 01.01.1992

in der Fassung des III. Nachtrages vom 25.06.2020

**I. Nachtrag vom 22.05.1997, veröffentlicht im RHK am 28.05.1997,
in Kraft getreten am 01.01.1992**

**II. Nachtrag vom 12.12.2017, veröffentlicht im RHK am 23.12.2017,
in Kraft getreten am 01.01.2018**

**III. Nachtrag vom 25.06.2020, veröffentlicht im RHK am 18.07.2020,
in Kraft getreten am 01.01.2020**

Inhaltsübersicht:

Präambel

§ 1 Allgemeines

§ 2 Steuergegenstand

§ 3 Steuerpflichtiger

§ 4 Steuermaßstab

§ 5 Steuersatz

§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht

§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

§ 8 Anzeige- und Mitteilungspflichten

§ 9 Billigkeitsmaßnahmen

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

§ 11 Inkrafttreten

Präambel:

Aufgrund folgender gesetzlicher Vorschriften:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der jeweils geltenden Fassung,
- §§ 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NW S. 712), in der jeweils geltenden Fassung,

hat der Rat der Gemeinde Reichshof in seiner Sitzung am 20.02.1995 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Gemeinde Reichshof erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2
Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede nicht als Hauptwohnung (§21 Abs. 2, §22 des Bundesmeldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013, BGBl. I, S. 1084, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2016, BGBl. I, S. 2218) gemeldete Wohnung, die jemand für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat. Fortschreibung des Melderegisters (§6 Abs. 1 des Bundesmeldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013, BGBl. I S. 1084, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2016, BGBl. S. 2218) sind zugunsten und zulasten des Wohnungsinhabers zu berücksichtigen, auch soweit sie rückwirkend erfolgen.
- (3) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist eine berufsbedingt gehaltene Nebenwohnung eines verheirateten, nicht dauerhaft von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen. Für eingetragene Lebenspartner gilt Satz 1 sinngemäß. Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor wenn der Inhaber der Wohnung im Verlangungszeitraum weniger als zwei Monate für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder nutzt oder vorhält.
- (4) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung berechnet.
- (2) Hat der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen ein Entgelt entrichten, so wird der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 wie folgt ermittelt.
 1. anhand der Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete); wenn im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart wurde, in der einige oder alle Nebenkosten (z.B. Bruttokaltmiete, Bruttowarmmiete), Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung, Stellplätze oder Garagen enthalten sind, sind zur Ermittlung der zu berücksichtigten Nettokaltmiete die nachfolgenden pauschalen Kürzungen vorzunehmen.
 2.
 - a) für eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung 10 v.H.,
 - b) für eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung 20 v.H.,
 - c) für Teilmöblierung 10 v.H.,
 - d) für Vollmöblierung 20 v.H. und
 - e) für Stellplatz oder Garage 5 v.H.
 3. für alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgeltes, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins oder Leibrente, gilt Nr. 1 entsprechend.

Für die Wohnungen im Sinne des § 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Zweite Berechnungsverordnung-II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I, S. 2178), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2007 (BGBl. I, S. 2614) ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen. Die festgesetzte Fehlbelegungsangabe zählt zur Bemessungsgrundlage.
- (3) In den Fällen, in denen
 1. das nach Abs. 2 maßgebliche Entgelt mindestens 15 v.H. unterhalb der ortsüblichen Miete für vergleichbare Objekte liegt,
 2. die Wohnung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird oder ungenutzt bleibt oder
 3. die Wohnung unentgeltlich zur Nutzung überlassen wird,ist der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 zu schätzen (§ 162 AO). Besteht ein jährlicher Mietspiegel, so ist dieser zu berücksichtigen und der mittlere Wert, der gemäß Mietspiegel ermittelten Miete, anzusetzen.

- (4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gelten die Abs. 1 bis 3 mit der Maßgabe entsprechend, dass als Nettokaltmiete die vereinbarte Nettostellplatzmiete gilt.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 12 v.H. des Steuermaßstabs nach § 4. Bei der Steuerfestsetzung wird die Steuer auf volle EUR nach unten abgerundet.

§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens mit Inkraft-Treten dieser Satzung. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats, in dem der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt.

Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 Abs. 3. bzw. § 4 Abs. 7 erst nach Ablauf des Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer mit Ablauf des Kalenderjahres.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem ihre Voraussetzungen nach den §§ 1 bis 3 entfallen.

- (2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. In den Fällen des Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz sowie der Sätze 2 und 4 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber geteilt und für den einzelnen Inhaber entsprechend anteilig festgesetzt werden. Die Bestimmung des § 3 Abs. 2 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.
- (4) In den Fällen des Abs. 1 Sätze 1 und 2 wird die Steuer in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. In den Fällen des Abs. 1 Satz 3 wird die Steuer für das zurückliegende Kalenderjahr insgesamt einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Auch sonstige für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig.

§ 7

Anzeige- und Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb von einem Monat anzuzeigen. Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Gemeinde alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.
Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.
- (3) Der Vermiete von Zweitwohnungen bzw. die Vermieter von Stellplätzen für Mobilheimen, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen sind zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zur Mitteilungen nach Abs. 2 verpflichtet (§ 12 Abs. 1 Nr. a Kommunalabgabengesetz NW in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung).

§ 8

Billigkeitsmaßnahmen

Für Billigkeitsmaßnahmen gelten die Vorschriften der Abgabenordnung in Verbindung mit § 12 KAG in der jeweils gültigen Fassung.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
 1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Aussagen macht oder
 2. die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuer verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 17 des Kommunalabgabengesetzes bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 2. der Anzeigepflicht über das Innehaben der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
 3. den Mitteilungspflichten nach § 7 Abs. 2 und 3 nicht nachkommt.

- (3) Gemäß § 20 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.1992 in Kraft.