3.1/22.06

Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Dormagen

vom 12.12.2012

§ 1 Steuergegenstand..... 2
§ 2 Begriff der Zweitwohnung..... 2
§ 3 Persönliche Steuerpflicht..... 3
§ 4 Bemessungsgrundlage..... 4
§ 5 Steuersatz..... 5
§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld..... 5
§ 7 Anzeigepflicht..... 6
§ 8 Steuererklärung..... 6
§ 9 Festsetzung der Steuer..... 7
§ 10 Mitwirkungspflicht der Grundstücks- oder Wohnungseigentümer..... 7
§ 11 Ordnungswidrigkeiten..... 7
§ 12 Datenübermittlung..... 8
§ 13 Inkrafttreten..... 9
Hinweise..... 9
Bekanntmachungsanordnung.....10

Zuständig: 3.1 / 22 Fachbereich Finanzen / Steueramt
Ansprechpartnerin: Regina Herbertz, Telefon 02133/257287

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994,S.666), der §§ 15, 16 und 31 des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. September 1997 (GV NRW S. 332, 386, SGV NRW 210) sowie der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.10.1969 (GV NW 1969, S. 712), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Dormagen in seiner Sitzung am 11.12.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

Die Stadt Dormagen erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

(1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 3, die

a) dem Eigentümer, Hauptmieter oder sonstigen Berechtigten als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dient,

b) der Eigentümer, Hauptmieter oder sonstige Berechtigte unmittelbar oder mittelbar ganz oder teilweise einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder

c) jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat.

(2) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Absatzes 3 gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Nebenwohnung dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume allen Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zuzurechnen.

Diesem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

(3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann. Wohnwagen, Wohnmobile und Wohnschiffe sind nur dann als Wohnungen anzusehen, wenn sie nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

(4) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Nordrhein-Westfälischen Meldegesetzes, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs bewohnt wird. Wird die Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Nordrhein-Westfälischen Meldegesetzes, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung anzumelden hätte. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Nebenwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht:

a) für Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,

b) für Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,

c) für Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen oder der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,

d) für Räume zum Zwecke des Strafvollzugs,

e) für Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen),

f) wenn sich Haupt- und Nebenwohnung im selben Gebäude befinden.

Die Absätze 1 bis 4 gelten auch dann nicht, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Satz 1 genannten Wohnung befindet.

(6) Die Absätze 1 bis 4 gelten ebenfalls nicht für ausschließlich aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartners im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, soweit sich dieser überwiegend im Stadtgebiet aufhält und die eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung die Hauptwohnung ist. Als berufliche Gründe gelten auch solche Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die eigentliche Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie beispielsweise Studium, Lehre, Ausbildung, Volontariat u. a.

§ 3 Persönliche Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder der Inhaber einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 Absatz 1 Buchstabe c) ist.

(2) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag des Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 Abgabenordnung.

§ 4 Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Ermittlungszeitraums geschuldete Nettokaltmiete, multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate, anzusetzen.

(2) Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete pauschale Kürzungen im nachfolgenden Umfang vorzunehmen:

a) für Teilmöblierung 10 v. H.,
b) für Vollmöblierung 30 v. H.,
c) eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung 10 v. H.,
d) eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung 20 v. H.

(3) Ist der Zweitwohnungsinhaber Untermieter, gilt Absatz 1 entsprechend. Ist der Zweitwohnungsinhaber Hauptmieter, wird zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage für dessen Zweitwohnungssteuer die nach dem Hauptmietvertrag maßgebliche Fläche der Wohnung um die Fläche reduziert, die der Untermieter individuell nutzt zuzüglich der anteiligen Fläche, die auf die gemeinschaftlich genutzten Räume entsprechend § 2 Absatz 2 entfällt, wenn der Untermieter für die Wohnung melderechtlich erfasst ist. Die vom Hauptmieter vertraglich geschuldete Nettokaltmiete wird anteilmäßig in dem nach Satz 1 ermittelten Verhältnis gekürzt.

(4) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die Miete, die laut jeweils zu Beginn des Ermittlungszeitraumes gültigem Mietspiegel für die Stadt Dormagen für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu zahlen ist. Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 in der jeweils geltenden Fassung ermittelt. Soweit Wohnungen im Sinne von § 2 Absatz 2 durch den Mietspiegel nicht erfasst werden, wird die ortsübliche Miete in Anlehnung an diesen geschätzt.

(5) Für Wohnungen im Sinne des § 1 der Zweiten Berechnungsverordnung ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen. Die festgesetzte Ausgleichszahlung (früher „Fehlbelegungsabgabe“) zählt zur Bemessungsgrundlage.

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

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 10 v. H. der Bemessungsgrundlage (§ 4).

§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.

(2) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres. 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 den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung wegfallen.

(3) Die Steuer wird für ein Kalenderjahr oder - wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres beginnt - für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid festgesetzt.

(4) 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 Absatz 3 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.

(5) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Steuernachforderungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7 Anzeigepflicht

(1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt Dormagen innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Dormagen innerhalb von einem Monat anzuzeigen.

(2) Die Anmeldung oder Abmeldung einer Wohnung nach dem Nordrhein-Westfälischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(3) Entfällt eine der Voraussetzungen nach § 2 Abs.6 für die Freistellung von der Zweitwohnungssteuer, so ist dies innerhalb eines Monats nach der Änderung dem Steueramt der Stadt Dormagen anzuzeigen.

§ 8 Steuererklärung

(1) Steuerpflichtige Personen haben für jeden Ermittlungszeitraum jeweils bis zum 31. Januar des Jahres, für das die Besteuerungsgrundlagen ermittelt werden, eine Steuererklärung zur Zweitwohnungssteuer auf amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben und eigenhändig zu unterschreiben. Tritt die Steuerpflicht nach dem 31. Januar ein, läuft die Erklärungsfrist mit dem Ende des auf den Zeitpunkt des Beginns der Steuerpflicht folgenden Monats ab. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, welche die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.

(2) Steuerpflichtige Personen haben in der Steuererklärung ihre Hauptwohnung für die Bekanntgabe des Steuerbescheides anzugeben. Gibt die steuerpflichtige Person ihre Hauptwohnung nicht an oder befindet sich die angegebene Wohnung nicht innerhalb der Bundesrepublik Deutschland oder erweist sich die Angabe der Hauptwohnung im Zeitpunkt der Bescheiderteilung als unzutreffend, gilt als Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides die Anschrift der Zweitwohnung.

(3) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Dormagen jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der im Stadtgebebiet

a) mit Nebenwohnung gemeldet ist oder

b) ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes innehat.

(4) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativerklärung).

(5) Die Festsetzung eines Verspätungszuschlages bei Nichtabgabe oder nicht fristgerechter Abgabe einer Steuererklärung erfolgt nach der Vorschrift des § 152 Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 9 Festsetzung der Steuer

Die zu entrichtende Steuer wird durch Steuerbescheid festgesetzt. Der Bescheid wird geändert, wenn die Anzeige einer Änderung von Besteuerungsgrundlagen (§ 4) oder die Anzeige des Endes der Steuerpflicht (§ 6 Absatz 1) eine niedrigere Steuerfestsetzung erforderlich macht. Die Möglichkeit der Änderung des Steuerbescheides nach den Vorschriften der Abgabenordnung über die Änderung von Steuerbescheiden bleibt unberührt.

§ 10 Mitwirkungspflicht der Grundstücks- oder Wohnungseigentümer

(1) Sowohl Eigentümer als auch Vermieter sind verpflichtet, dem Steueramt der Stadt Dormagen über die bestehenden Mietverhältnisse über Wohnraum Auskunft zu erteilen und jede Beendigung, jeden Neuabschluss, jede Einbeziehung weiterer Personen in das Mietverhältnis sowie das Ausscheiden von Personen aus dem Mietverhältnis mitzuteilen.

(2) Haben die Erklärungspflichtigen gemäß § 8 ihrer Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung sowie zur Einreichung von Unterlagen nicht erfüllt oder sind sie nicht zu ermitteln, ist jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, über seine Verpflichtung nach Absatz 1 hinaus auf Verlagen der Stadt Dormagen zur Mitteilung über die Person des Steuerpflichtigen und alle zur Steuererhebung erforderlichen Tatsachen verpflichtet (§12 Absatz 1 Ziffer 3 a KAG NRW i.V.m. § 93 Absatz 1 Abgabenordnung).

Unter die diesbezügliche Verpflichtung fällt insbesondere die Auskunft darüber, ob die erklärungspflichtige Person oder sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann sie eingezogen oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist oder war.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig

a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Aussagen macht oder
b) die Stadt Dormagen pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt

und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 17 des Kommunalabgabengesetzes NRW bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

a) als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 7 Absatz 1 das Innerhaben einer Zweitwohnung bei Inkrafttreten dieser Satzung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,

b) Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet wird und dieses nicht gemäß § 7 Absatz 1 innerhalb eines Monats anzeigt,

c) den Wegfall der Voraussetzungen für die Freistellung von der Zweitwohnungssteuer nicht gemäß § 7 Absatz 3 innerhalb eines Monats nach der Änderung anzeigt,

d) als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 8 Absatz 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung abgibt,

e) trotz Aufforderung die in § 8 Absatz 1 genannten Unterlagen nicht einreicht,

f) als Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Dormagen den Erklärungspflichten nach § 10 nicht nachkommt,

g) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind..

Zuwiderhandlungen gegen die Anzeigepflicht und die Mitteilungspflichten nach § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 20 Absatz 2 des Kommunalabgabengesetzes NRW.

(3) Gemäß § 20 Abs. 3 des KAG NRW 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.

§ 12 Datenübermittlung

(1) Die für Meldeangelegenheiten in der Stadt Dormagen zuständigen Stellen übermitteln dem Steueramt zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gemäß § 31 Meldegesetz NRW die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners:

1. Vor- und Familiennamen
2. früherer Name,
3. akademische Grade,
4. Ordensnamen, Künstlernamen,
5. Anschriften,
6. Tag des Ein- und Auszuges,
7. Tag und Ort der Geburt,
8. Geschlecht,
9. gesetzlicher Vertreter

10. Staatsangehörigkeit
11. Familienstand,
12. Übermittlungssperren sowie
13. Sterbetag und -ort.

(2) Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

(3) Die in Absatz 1 genannten Stellen übermitteln dem Steueramt unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Dormagen bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

(4) Ergibt sich aus den Ermittlungen des Steueramtes, dass eine mit Nebenwohnung gemeldete Person die Nebenwohnung nicht mehr innehat, teilt das Steueramt dies der in Absatz 1 genannten Stelle zwecks Berichtigung des Melderegisters mit. Die Mitteilungen nach Satz 1 dürfen nicht zur Grundlage von ordnungswidrigkeitsrechtlichen Maßnahmen wegen der Verletzung von Meldepflichten werden.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2013 in Kraft.

Hinweise:

1. Amtlich bekannt gemacht im Amtsblatt am 19.12.2012
2. Zuständiger Fachbereich ist 3.1/Steueramt

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

Hinweis gem. § 7 Abs. 6 GO NRW

§ 7 Abs. 6 GO NRW lautet:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Dormagen, den 12.12.2012

Hoffmann
Bürgermeister