

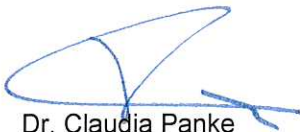
Bekanntmachungsanordnung

Die nachstehende Zweitwohnungssteuersatzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn:

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden
- c) die Bürgermeisterin der Stadt Wülfrath 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.

Wülfrath, den 02.12.2015



Dr. Claudia Panke
Bürgermeisterin

Satzung über die Erhebung von Zweitwohnungssteuer in der Stadt Wülfrath (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 17.09.2013

Aufgrund der §§ 7, 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S.666), der §§ 15, 16, 31 des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. September 1997 (GV. NRW. S. 332, 386/SGV NW 210) sowie der §§ 1, 2, 3, 17 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NW) vom 21.10.1969 (GV. NW. S. 712) jeweils in der z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Wülfrath in seiner Sitzung am 01.12.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

Die Stadt Wülfrath erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet. Maßgeblich dafür ist die meldepflichtige Nebenwohnung.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

- 1) 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 im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Dies gilt auch für steuerlich anerkannte Wohnungen im eigengenutzten Wohnhaus.
- 2) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Absatzes 3, gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil 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 wird.
- 4) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person zum Zwecke des persönlichen Lebensbedarfs bewohnt wird. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.

§ 3 Steuerschuldner

- 1) Steuerschuldner ist, wer im Gebiet der Stadt Wülfrath 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 Abs. 1 c ist.
- 2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuerbefreiung

Der Zweitwohnungssteuer unterliegen solche Wohnungen nicht,

- a. die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
- b. die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
- c. die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen im Gebiet der Stadt Wülfrath innehaben, wenn sich die eheliche Wohnung in einer anderen Gemeinde befindet. Dies gilt nicht, wenn die berufliche Tätigkeit überwiegend von der ehelichen Wohnung aus wahrgenommen wird. Ausgenommen sind ferner solche Zweitwohnungen, bei denen eine Besteuerung nicht zu einer Beeinträchtigung des ehelichen Zusammenlebens führt, insbesondere weil die Zweitwohnung von beiden Ehepartnern aus beruflichen Gründen gemeinschaftlich neben einer Hauptwohnung bewohnt wird. Diese Regelung gilt auch für eingetragene Partnerschaften.
- d. Menschen, die aufgrund ihrer Schwerbehinderung das Merkzeichen „H“ für Hilflos in ihren Schwerbehindertenausweisen vermerkt haben.

§ 5 Besteuerungszeitraum, Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht

- 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 Steuer entsteht mit dem Zeitpunkt des Beginns der Steuerpflicht für den Rest des Kalenderjahres. Im Übrigen entsteht die Steuer mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.
- 3) Die Steuerpflicht beginnt mit dem ersten Tag des Innehabens der Zweitwohnung. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats.
- 4) Die Steuerpflicht endet mit dem letzten Tag des Monats des Innehabens der Zweitwohnung. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet, nicht auf den letzten Tag eines Monats, endet die Steuerpflicht am letzten Tag des vorangegangenen Monats.

§ 6 Bemessungsgrundlage

- 1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete und auf volle EUR abgerundete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate

- anzusetzen. Falls im Mietvertrag eine Miete vereinbart worden ist, in der Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind diese zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessen zu kürzen. Als Miete gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts (z.B. Pacht).
- 2) Als jährliche Nettokaltmiete gilt für Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die Miete nach dem jeweils gültigen Mietspiegel der Stadt Wülfrath zu Beginn des jeweiligen Besteuerungszeitraums. Lässt sich aus dem jeweils gültigen Mietspiegel keine Vergleichsmiete entnehmen, ist die Steuer nach der ortsüblichen Miete zu bemessen, wie sie sich für vergleichbare Wohnungen im Gebiet der Stadt Wülfrath herausgebildet hat.

§ 7 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 8 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- 1) Die Stadt Wülfrath setzt die Steuer durch Bescheid fest.
- 2) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Besteht eine Steuerpflicht nicht während des gesamten Jahres, wird die Steuer am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeweils in Höhe eines Teilbetrages fällig, der sich bei der Division der auf den Besteuerungszeitraum entfallenden Steuer durch die Zahl der Monate, in denen die Steuerpflicht besteht und einer anschließenden Multiplikation mit der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht im jeweiligen Quartal besteht, ergibt. Zu viel entrichtete Steuern werden erstattet. Nachgeforderte Steuern sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Zweitwohnungssteuerbescheides fällig.

§ 9 Anzeigepflichten

- 1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Wülfrath innehat, hat dies innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten der Satzung der Bürgermeisterin - Kämmerei - anzuzeigen. In allen anderen Fällen ist der Beginn oder das Ende des Innehabens einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Wülfrath innerhalb eines Monats ab dem ersten Tag des Innehabens bzw. dem Ende des Innehabens einer Zweitwohnung der Bürgermeisterin - Kämmerei - anzuzeigen.
- 2) Die Anmeldung oder Abmeldung nach dem Meldegesetz NRW bei der zuständigen Meldestelle der Stadt Wülfrath gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- 3) Eine Änderung der für die Steuererhebung relevanten Verhältnisse (z.B. Miethöhe, Wegfall der Voraussetzungen für die Steuerfreiheit nach § 4) ist schriftlich innerhalb eines Monats nach dem Eintritt der Änderung der Bürgermeisterin – Kämmerei - anzuzeigen.

§ 10 Steuererklärung

- 1) Der Steuerschuldner hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben und eigenhändig zu unterschreiben.
- 2) Der Steuerschuldner hat seine Angaben durch geeignete Unterlagen – insbesondere Ablichtungen des Mietvertrages und etwaiger Mietänderungsverträge - nachzuweisen.

- 3) Der Steuerschuldner hat in der Steuererklärung seine Hauptwohnung und eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides anzugeben. Als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides gilt die Hauptwohnung, wenn der Steuerschuldner eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides nicht angibt. Gibt der Steuerschuldner auch seine Hauptwohnung nicht an oder erweisen sich seine Angaben im Zeitpunkt der Bescheiderteilung als unzutreffend, gilt als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides die Anschrift der Nebenwohnung.
- 4) Unbeschadet der aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Bürgermeisterin jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der im Gebiet der Stadt Wülfrath
 - a. mit Nebenwohnung gemeldet ist oder
 - b. ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes NRW hat.
- 5) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 1, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzuzeigen (Negativerklärung).

§ 11 Mitwirkungspflicht Dritter

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer, Wohnungsgeber, Hausverwalter nach §§ 20 ff. des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz) und andere Personen sind nach § 12 Abs. 1 Satz 3 Buchst. a) KAG i. V. m. § 93 Abgabenordnung (AO) verpflichtet, auf Anfrage Mitteilung über die Person des Steuerpflichtigen und Mitteilung über alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände zu machen.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig im Sinne von § 20 Abs. 2 Buchst. b) KAG NRW handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 - a. entgegen § 9 Abs. 1 als Inhaber einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Wülfrath nicht fristgemäß das Innehaben einer Zweitwohnung oder das Ende des Innehabens einer Zweitwohnung anzeigt,
 - b. entgegen § 9 Abs. 3 als Inhaber einer Zweitwohnung die Änderung der für die Steuererhebung relevanten Verhältnisse nicht fristgemäß nach dem Eintritt der Änderung anzeigt,
 - c. entgegen § 10 Abs. 1 als Steuerschuldner nicht frist- und formgemäß eine Steuererklärung abgibt,
 - d. entgegen § 10 Abs. 2 als Steuerschuldner seine Angaben nicht durch geeignete Unterlagen nachweist,
 - e. entgegen § 11 als Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer, Wohnungsgeber, Hausverwalter nach §§ 20 ff. Wohnungseigentumsgesetz oder andere zur Auskunft verpflichtete Person auf Verlangen der Bürgermeisterin den Mitwirkungspflichten nicht nachkommt.
- 2) Ordnungswidrig im Sinne von § 20 Abs. 2 Buchst. a) KAG NRW handelt auch, wer als Steuerschuldner Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind und es dadurch ermöglicht, die Steuer zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen.
- 3) Die Ordnungswidrigkeit nach Absätzen 1 und 2 kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 EUR geahndet werden.

§ 13 Datenübermittlung

- 1) Die für Meldeangelegenheiten in der Stadt Wülfrath zuständige Stelle übermittelt der Kämmerei zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Erhebung der Zweitwohnungssteuer bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung nach § 16 Abs. 3 MG NRW meldet, die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 31 Abs. 1 Satz 1 MG NRW:
 1. Vor- und Familiennamen,
 2. frühere Namen,
 3. Doktorgrad,
 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,
- 2) Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinige Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.
- 3) Die für Meldeangelegenheiten in der Stadt Wülfrath zuständige Stelle übermittelt der Kämmerei die in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Wülfrath bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 14

Geltung des Kommunalabgabengesetzes NW und der Abgabenordnung

Soweit diese Satzung im Einzelnen nichts anderes bestimmt, sind die Vorschriften der §§ 12 bis 22a des Kommunalabgabengesetzes NW (KAG NW) und der Abgabenordnung – soweit diese nach § 12 KAG NW für die Zweitwohnungssteuer gelten – in der jeweiligen Fassung anzuwenden.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2016 in Kraft.