



**Zweitwohnungsteuersatzung der Stadt Neukirchen-Vluyn
vom 18.12.2015**

Zweitwohnungsteuersatzung der Stadt Neukirchen-Vluyn vom 18.12.2015

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) in der z. Z. gültigen Fassung und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.10.1969 (GV NW 1969, S. 712), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Neukirchen-Vluyn in seiner Sitzung am 16.12.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Neukirchen-Vluyn erhebt eine Zweitwohnungsteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes (BMG) für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat.
- (3) Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt werden.
- (4) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des BMG, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person bewohnt wird. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des BMG, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.
- (5) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
 1. Berufsbedingt gehaltene Nebenwohnungen eines verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, nicht dauerhaft von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen.
 2. Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen.
 3. Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
 4. Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
 5. Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen).
 6. Wohnungen, die der Inhaber im Veranlagungszeitraum weniger als 6 Wochen für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält.

§ 3 Steuerpflichtiger

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

§ 4 Steuermaßstab

- (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. 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 angemessene Kürzungen vorzunehmen.
- (2) Statt des Betrages nach Abs. 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die Miete laut jeweils gültigem Mietspiegel der Stadt Neukirchen-Vluyn zu Beginn des Ermittlungszeitraumes.
- (3) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete einschl. Mietnebenkosten entsprechend den Bestimmungen des § 79 Absatz 1 des Bewertungsgesetzes. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschließlich Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 12 v. H. des Mietwertes.

§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens zum 01.01.2017. 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. Stehen die Besteuerungsgrundlagen erst nach Ablauf des Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer mit Ablauf des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. In den Fällen des Abs. 1 Satz 1, 2. Halbsatz sowie der Sätze 2 und 3 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag. Die Stadt Neukirchen-Vluyn setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (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. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Miteigentümer oder Mieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.

- (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 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer zum 01.01.2017 eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt innerhalb von einem Monat anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem BMG gilt auch als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt innerhalb eines Monats alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Miet(änderungs)verträge, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt mitzuteilen. Das Gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.
- (3) Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer, Wohnungsgeber und andere Personen sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person des Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 a Kommunalabgabengesetz NW in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung).

§ 8 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 Stadt 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 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.

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

- (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.

§ 9 Datenübermittlung vom Einwohneramt

Das Bürgerbüro der Stadt Neukirchen-Vluyn übermittelt der Kämmerei zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet gemäß § 21 BMG die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 34 Abs. 1 BMG:

1. Familienname,
2. frühere Namen,
3. Vornamen,
4. Doktorgrad,
5. derzeitige Anschriften der Haupt- und Nebenwohnung,
6. Ein- und Auszugsdatum,
7. Geburtsdatum und Geburtsort sowie bei Geburt im Ausland auch den Staat,
8. Geschlecht,
9. gesetzlicher Vertreter (Vor- und Familiennamen, Doktorgrad, Anschrift, Geburtstag, Sterbedatum, Auskunftssperren),
10. derzeitige Staatsangehörigkeiten,
11. Familienstand,
12. Übermittlungssperren,
13. Sterbedatum und –ort sowie bei Versterben im Ausland auch den Staat.

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung bzw. 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.

§ 10 Kleinbetragsgrenze

Von der Festsetzung der Zweitwohnungssteuer ist abzusehen, wenn der Betrag, der für den Besteuerungszeitraum festzusetzen ist, niedriger als zwanzig Euro ist.

§ 11 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2016 in Kraft. Eine Steuererhebung erfolgt ab dem 01.01.2017.

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Neukirchen-Vluyn am 16.12.2015 beschlossene Zweitwohnungsteuersatzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung ergeht folgender Hinweis:

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 bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Neukirchen-Vluyn, den 17.12.2015

Harald Lenßen
Bürgermeister

HINWEIS:

	<u>Ratsbeschluss</u>	<u>Bekanntmachung</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Satzung	16.12.2015	Amtsblatt Nr. 18/2015 vom 18.12.2015	01.01.2016