

**Satzung**  
**über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Nideggen**  
**vom 04.12.2019**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV NW S. 712) in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Nideggen in seiner Sitzung am 26.11.2019 folgende Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

**§ 1**  
**Steuergegenstand**

- (1) Die Stadt Nideggen erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat.  
Als Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung gilt die vom Steuerpflichtigen (sh. § 2) oder dessen Familie bzw. Lebenspartner vorwiegend benutzte Wohnung, die auch im Ausland gelegen sein kann. Vorwiegend benutzt ist die Hauptwohnung, wenn sich jemand an dem Ort, in dem sich diese Wohnung befindet, den überwiegenden Teil des Kalenderjahres aufhält.
- (3) Als Zweitwohnung gilt jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann. Es ist ausreichend, wenn Toilette und Waschelegenheit in vertretbarer Entfernung vorhanden sind.  
Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken der persönlichen Lebensführung auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt werden.
- (4) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzungen ist eine Wohnung,
  - a) die der Inhaber der Wohnung weniger als zwei Monate im Veranlagungszeitraum für seine private Lebensführung vorhält,
  - b) die von einem nicht dauernden getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, aus beruflichen Gründen bewohnt wird. Für eingetragene Lebenspartner gilt dies sinngemäß.  
Eine aus beruflichen Gründen vorgehaltene Wohnung liegt vor, wenn diese insbesondere wegen der Entfernung des Beschäftigungsortes zur ehelichen Wohnung oder der Arbeitszeiten für die Berufsausübung erforderlich ist und von ihrem Inhaber nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet genutzt wird.
  - c) in einem Alten-, Altenwohn-, Pflegeheim oder in einer anderen Einrichtung zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen.

## **§ 2 Steuerpflichtiger**

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

## **§ 3 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 zu 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 berücksichtigenden Nettokaltmiete die nachfolgenden pauschalen Kürzungen vorzunehmen:

- |    |  |              |
|----|--|--------------|
| 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.      |

2. für alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins oder Leibrente, gilt Nr. 1 entsprechend.

- (3) In Fällen, in denen

1. die Wohnung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird oder ungenutzt bleibt oder
2. die Wohnung unentgeltlich zur Nutzung überlassen wird,

ist der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 zu schätzen (§ 162 AO). Besteht ein örtlicher Mietspiegel, so ist dieser zu berücksichtigen.

- (4) 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 einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.

## **§ 4 Steuersatz**

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

## **§ 5 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens mit Inkrafttreten dieser Satzung. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des Kalendermonats, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 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. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Die Steuer ermäßigt sich für jeden Monat, in dem die Voraussetzungen der Steuerpflicht zu keiner Zeit vorliegen, um jeweils ein Zwölftel.
- (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 § 2 Absatz 2 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.
- (4) In den Fällen des Absatzes 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 Absatzes 1 Satz 3 wird die Steuer für das zurück liegende Kalenderjahr insgesamt einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Auch sonstige für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 6 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten**

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt innerhalb von einem Monat anzuzeigen. Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 2) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung, etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt 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) Die Vermieter von Zweitwohnungen bzw. Vermieter von Campingplatz-Stellplätzen sind zur Mitteilung über die Person des Steuerpflichtigen und zu Mitteilungen nach Absatz 2 verpflichtet (§ 12 Absatz 1 Nr. 3 a Kommunalabgabengesetz NW i. V. m. § 93 Abgabenordnung).

## **§ 7 Billigkeitsmaßnahmen**

Für Billigkeitsmaßnahmen gelten die Bestimmungen der Abgabenordnung in Verbindung mit § 12 KAG.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig
- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Aussagen macht oder
  - b) 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
- a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
  - b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
  - c) den Mitteilungspflichten nach § 6 Absatz 2 nicht nachkommt.
- Zuwiderhandlungen gegen die Anzeigepflicht und die Mitteilungspflichten nach § 6 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 20 Absatz 2 des Kommunalabgabengesetzes.
- (3) Gemäß § 20 Absatz 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro und einer Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Nideggen vom 06.12.2017 außer Kraft.