

**Satzung
über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer
in der Stadt Werther (Westf.)**

**(Zweitwohnungssteuersatzung)
vom 22. März 2005**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. November 2004 (GV NRW S. 644), der §§ 15, 16, 31 des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 16. September 1997 (GV NRW S. 332/SGV NRW 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2001 (GV NRW S. 456), und der §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NRW S. 712/SGV NRW 610), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2001 (GV NRW S. 708), hat der Rat der Stadt Werther (Westf.) in seiner Sitzung am 17. März 2005 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Steuergegenstand**

Die Stadt Werther (Westf.) erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

**§ 2
Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Abs. 3,
- a) die dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Meldegesetz NRW) in der Fassung vom 16.09.1997 (GV NRW S. 332/SGV NRW 210) in der jeweils geltenden Fassung dient, oder
 - b) die der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient.
 - c) die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Dies gilt auch für steuerlich anerkannte Wohnungen im eigenen Wohnhaus.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Abs. 3, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes NRW dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Wird der Wohnungsanteil eines an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers oder Hauptmieters unmittelbar oder mittelbar an einen Dritten entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der

Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dem Dritten als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes NRW dient.

Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an 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 Mitmieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.

- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.
- (4) Eine Wohnung dient als Wohnung im Sinne des Meldegesetzes, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person bewohnt wird. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die in dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes NRW, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.
- (5) Keine Zweitwohnungssteuer im Sinne dieser Satzung sind:
 - a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
 - b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.

§ 3 Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen inne hat.
Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder der Inhaber einer Zweitwohnung im Sinne des § 2 Abs. 1 c) ist.
- (2) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist.

§ 4 Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldeten Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate.
Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.
Eine nach dem Gesetz über den Abbau von Fehlsubventionen im Wohnungsbau vom 22. 12. 1981 (BGBl. I S. 1523/1542) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit dem Gesetz über den Abbau von Fehlsubventionen im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen

vom 31. 10. 1989 (GV NRW S. 530) in der jeweils geltenden Fassung festgesetzten Ausgleichszahlung zählt zur Bemessungsgrundlage.

- (2) Statt des Betrages nach Abs. 1 gilt als Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die ortsübliche Miete.
Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 6 Entstehung der Steuerschuld, 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 Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres. Fällt der Zeitpunkt mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den 01. Januar, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung entfällt.

§ 7 Festsetzung der Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Stadt Werther (Westf.) setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Der Steuerbetrag wird auf volle Euro abgerundet. Ergibt sich ein nicht durch 12 teilbarer Betrag, so wird die Steuer auf den nächstniedrigen durch 12 teilbaren Eurobetrag abgerundet.
- (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) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides und dann vierteljährlich am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. mit einem Viertel des Jahresbetrages fällig.
Sie kann für das ganze Jahr im Voraus entrichtet werden.
Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer über das Kalenderjahr hinaus zu den gleichen Fälligkeitsterminen weiter zu entrichten.
Endet die Steuerpflicht, so wird die zuviel gezahlte Steuer erstattet.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Stadtgebiet innehat, hat diese bei der Stadt Werther (Westf.) innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Wer im Stadtgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Werther (Westf.) innerhalb eines Monats anzuzeigen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz NRW gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (4) Änderungen der Nettokaltmiete und der Zeitpunkt der Änderung sind der Stadt Werther (Westf.) innerhalb eines Monats anzuzeigen.
Sie werden bei der Steuerveranlagung vom folgenden 01. Januar an berücksichtigt.

§ 9 Steuererklärung

- (1) Die Stadt Werther (Westf.) kann jeden Einwohner, der Inhaber einer Zweitwohnung im Stadtgebiet ist oder war, jederzeit zur Abgabe einer Steuererklärung zur Zweitwohnungssteuer auffordern.
- (2) Die Steuererklärung ist innerhalb eines Monats nach Aufforderung nach Vordruck abzugeben.
- (3) Die Angaben sind auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.

§ 10 Mitwirkungspflichten des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

Hat die Stadt Werther (Westf.) gemäß § 9 Abs. 1 zur Abgabe der Steuererklärung aufgefordert und wurde die Erklärung trotz Erinnerung nicht abgegeben, kann die Stadt Werther (Westf.) vom Eigentümer oder Vermieter des Grundstücks oder der Wohnung Auskunft darüber verlangen, ob und

gegebenenfalls seit wann die zur Abgabe der Erklärung verpflichtete Person bei ihm wohnt.

Ist die Person ausgezogen, ist auch der Zeitpunkt des Auszugs anzugeben.

Außerdem sind Angaben zur Nettokaltmiete zu machen.

Im Übrigen sind Eigentümer oder Vermieter von Grundstücken oder Wohnungen verpflichtet, auf Anfrage alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände mitzuteilen (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NRW S. 712/SGV NRW 610) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung).

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NRW S. 712/SGV NRW 610) in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer als Inhaber einer Zweitwohnung oder als Eigentümer oder Vermieter des Grundstücks oder der Wohnung vorsätzlich oder grobfahrlässig den Vorschriften und Verpflichtungen der nachfolgend aufgeführten §§ dieser Satzung zuwiderhandelt und es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung).

- | | |
|------------------------|---|
| 1. § 8 Abs. 1, 2 und 4 | Anzeigepflicht |
| 2. § 9 Abs. 2 | Abgabe einer Steuererklärung |
| 3. § 9 Abs. 3 | Nachweis durch geeignete Unterlagen |
| 4. § 10 | Mitwirkungspflichten des Grundstücks- und Wohnungseigentümers |

§ 12 Datenübermittlung von der Meldebehörde

(1) Die Meldebehörde übermittelt dem Steueramt zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gemäß § 16 Abs. 3 des Meldegesetzes NRW die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 31 Abs. 1 des Meldegesetzes NRW:

1. Vor- und Familienname
2. früherer Name
3. akademische Grade
4. Ordensnamen, Künstlernamen
5. Anschriften
6. Tag des Ein- und Auszugs
7. Tag und Ort der Geburt
8. Geschlecht
9. gesetzlicher Vertreter
10. Staatsangehörigkeit
11. Familienstand

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem bekannt werden 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 statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

- (2) Die Meldebehörde übermittelt dem Steueramt unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung im Stadtgebiet bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. April 2005 in Kraft.