

Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer
in der Stadt Gummersbach
vom 01.12.2011

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 zurzeit gültigen Fassung und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV NW 1969, S. 712) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Gummersbach in seiner Sitzung am 01.12.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

Die Stadt Gummersbach erhebt eine Zweitwohnungsteuer.

§ 2
Steuergegenstand und Begriff der Zweitwohnung

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 5, die jemand neben seiner Hauptwohnung (§ 12 Abs. 2 des Melderechtsrahmengesetzes in der Fassung der Neubekanntmachung vom 13. April 2004, BGBl 1994 I, S. 1342) für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat, insbesondere zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung. Keine Zweitwohnung im Sinne der Satzung ist eine berufsbedingt gehaltene Nebenwohnung eines verheirateten, nicht dauerhaft von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen. Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor, wenn der Inhaber die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als sechs Wochen für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält.
- (3) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie vorübergehend zu anderen als den vorgenannten Zwecken i.S.d Abs. 2 Satz 1 nutzt. Als vorübergehend gilt ein Zeitraum von bis zu drei Monaten.
Auch durch eine zeitanteilige Nutzung als Kapitalanlage verliert die Wohnung ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage, die eine Bewertung als Zweitwohnung ausschließt, ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat im Kalenderjahr für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten sucht.
- (4) Als Wohnung gelten neben Wochenendhäusern auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zeitpunkt abgestellt werden. Als nicht nur vorübergehend gilt ein Zeitraum von mehr als drei Monaten.
- (5) Eine Zweitwohnung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann, soweit der Raum oder die Räume von ihrer Ausstattung her zumindest zum vorübergehenden Wohnen geeignet sind. Eine konkrete Mindestausstattung der Räume ist nicht notwendig.

§ 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 dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschrift des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. 1991 I, S. 230) in der zurzeit gültigen Fassung findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13. August 1965 (BGBl. I, S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01. Januar 1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete; Reihe Wohnungsmiete insgesamt) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Februar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete; Reihe Nettokaltmiete insgesamt) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmierten für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Jahresrohmiete die zu zahlende Miete gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Wurde eine Jahresrohmiete vom Finanzamt nicht festgestellt (Abs. 2) und ist die tatsächliche Miete nach Abs. 3 nicht zu ermitteln, so wird ein Jahresrohmiertwert wie folgt errechnet:

Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmierten ein mittlerer Jahresrohmiertwert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmiertwert wird auf volle 50,00 Euro abgerundet, im Übrigen findet Abs. 2 entsprechende Anwendung.

- (5) Ist eine Mietfestsetzung nach vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes.
- (6) Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschriften des § 9 des Bewertungsgesetzes finden entsprechende Anwendung.
- (7) Bei Wochenendhäusern, Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete einschl. Mietnebenkosten entsprechend den Bestimmungen des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen. Bei feststehenden Immobilien auf Campingplätzen ist die zu zahlende Grundstücksmiete einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 11 v. H. des Mietwertes.

§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerpflicht für das Innehaben einer Zweitwohnung entsteht grundsätzlich mit Beginn des Kalenderjahres. Entsteht der steuerpflichtige Tatbestand erstmals nach dem 01. Januar, beginnt die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Monat folgt, in dem der steuerpflichtige Tatbestand erstmals verwirklicht wurde.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der steuerpflichtige Tatbestand entfallen ist.

Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 Abs. 3 bzw. § 4 Abs. 7 erst nach Ablauf eines Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer zu dem Zeitpunkt, zu dem die Steuerfestsetzung erstmalig möglich ist. Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

- (2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Fällt die Steuer nicht ganzjährig an, so ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) 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 4 wird die Steuer für den zurückliegenden steuerpflichtigen Zeitraum insgesamt einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Auch sonstige für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

- (1) Wer einen steuerpflichtigen Tatbestand erfüllt, hat dies der Stadt innerhalb eines Monats ab Vorliegen dieses Tatbestandes anzuzeigen. Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt innerhalb von einem Monat nach In-Kraft-Treten der Satzung anzuzeigen, soweit dies bisher noch nicht erfolgt ist.
- (2) Der Steuerpflichtige 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.
- (3) Die Vermieter von Zweitwohnungen bzw. die Vermieter von Campingplatz-Stellplätzen sind zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zu Mitteilungen nach Abs. 2 verpflichtet (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 a Kommunalabgabengesetz NW in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung).

§ 8 Billigkeitsmaßnahmen

- (1) Lebt ein Steuerschuldner mit mehr als zwei minderjährigen Kindern in einem gemeinsamen Haushalt, so wird die Steuerschuld auf Antrag um die Hälfte ermäßigt. Der Antrag ist schriftlich an die Stadt zu richten oder zur Niederschrift bei der Stadt zu erklären.

Die Ermäßigung wird frühestens ab dem auf den Eingang des Antrages folgenden Kalendermonat gewährt.

- (2) Ansonsten gelten für Billigkeitsmaßnahmen die Bestimmungen der Abgabenordnung in Verbindung mit § 12 KAG.

§ 9 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 Angaben 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 Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
3. den Mitteilungspflichten nach § 7 Abs. 2 und 3 nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen die Anzeigepflichten oder die Mitteilungspflichten nach § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 20 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes.

- (3) Gemäß § 20 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2012 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadt Gummersbach vom 09.12.1999 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

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

eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Der vorstehende II. Nachtrag vom 01.12.2011 zur Hebesatzsatzung vom 18.02.2003 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gummersbach, den 01.12.2011

Stadt Gummersbach
Der Bürgermeister

Frank Helmenstein
Bürgermeister