

Sachverhalt:

1. Die Stadt Monschau hat zum 01.01.1997 die Zweitwohnungssteuer eingeführt. Die Steuer beträgt seit dieser Zeit 7 v.H. des Mietwertes der Wohnung.
2. Aktuell werden in der Stadt Monschau 115 Steuerpflichtige zur Zweitwohnungssteuer herangezogen. Das Steueraufkommen beträgt rd. 45.000 €/Jahr.
3. In Nordrhein-Westfalen erheben – soweit hier bekannt - rd. 50 Städte/Gemeinden eine Zweitwohnungssteuer; die Steuersätze bewegen sich zwischen 10 und 13,2 %.
4. Die Verwaltung hat die bisherige Satzung in Anlehnung an die Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes NRW vom 13.06.13 überarbeitet.
5. Sie schlägt dem Rat der Stadt Monschau vor, zum 01.01.2015 eine neue Satzung zu erlassen und den Steuersatz auf **11%** anzuheben.
6. Die in der neugefassten Satzung vorgenommenen Änderungen sind aus dem nachstehenden Text ersichtlich:

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung (§ 12 Abs. 2 des Melderechtsrahmengesetzes in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.06.1994, BGBl. I S. 1431-) für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat. ~~Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie zeitweilig zu anderen als den in Satz 1 genannten Zwecken genutzt wird.~~

Neuer Absatz 2:

Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung (§ 12 Abs. 2 des Melderechtsrahmengesetzes in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.04.2002, BGBl., S. 1342) für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat.

Keine Zweitwohnung im Sinne dieser 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 6 Wochen für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.

- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. Die Vorschrift des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. 1991 I S. 230) in der z. Z. gültigen Fassung findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiere, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (~~Bruttomiete; insgesamt~~) **neu: (Bruttokaltmiete; Reihe Wohnungsmiete insgesamt)** nach dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (~~Nettokaltmiete~~) **neu: (Nettokaltmiete; Reihe Wohnungsmiete insgesamt)** nach dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmiere für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Jahresrohmiere die ~~tatsächlich gezahlte~~ **neu: zu zahlende** Miete gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich ~~7 v. H.~~ **neu: 11 v. H.** des Mietwertes.

Rechtslage:

Nach § 7 (1) GO NRW können die Gemeinden ihre Angelegenheiten durch Satzung regeln, soweit Gesetze nichts anderes bestimmen.

Die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass einer Zweitwohnungssteuersatzung ergibt sich aus der Generalklausel des § 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein Westfalen (KAG).


Der Rat der Stadt Monschau ist gemäß § 41 Abs. 1 Buchstaben f) und i) GO NRW zuständig für die satzungsmäßige Festsetzung allgemein geltender öffentlicher Abgaben.

Die Vorberatung durch den Haupt- und Finanzausschuss erfolgt gemäß § 15 Abs. 1, Ziffer 1.1 der Hauptsatzung der Stadt Monschau.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die verwaltungsseitig vorgeschlagene Erhöhung des Steuersatzes von 7 auf 11 v. H. sind ab dem kommenden Jahr Erträge aus der Zweitwohnungssteuer in Höhe von rd. 70.000 € (2014: rd 45.000 €) zu erwarten.

Im Auftrag:


(Boden)

Anlage: Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Monschau

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Monschau vom.....

Aufgrund des § 7 in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f) und i) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666) und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV.NW. 1969 S. 712) - alle in der z.Z. gültigen Fassung - , hat der Rat der Stadt Monschau in seiner Sitzung am 25.11.2014 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Monschau beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Monschau erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung (§ 12 Abs. 2 des Melderechtsrahmengesetzes in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.04.2002, BGBl. I, S. 1342-) für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat.

Keine Zweitwohnung im Sinne dieser 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 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 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 z. Z. gültigen Fassung findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmietten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 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 für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete; Reihe Wohnungsmiete insgesamt) nach dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

- (3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohrenten für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Jahresrohrente die zu zahlende Miete gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Wurde eine Jahresrohrente vom Finanzamt nicht festgestellt (Absatz 2) und ist die tatsächliche Miete nach Absatz 3 nicht zu ermitteln, so wird ein Jahresrohrentwert wie folgt errechnet:
Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohrenten ein mittlerer Jahresrohrentwert errechnet. Der so errechnete Jahresrohrentwert wird auf volle 50,00 Euro abgerundet, im Übrigen findet Absatz 2 entsprechende Anwendung.
- (5) Ist eine Mietfestsetzung nach vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Bewertungsgesetz.
- (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.

§ 5 Steuersatz

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

§ 6 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 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 nach § 4 Abs. 3 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. In den Fällen des Absatzes 1, Satz 1, 2. Halbsatz sowie der Sätze 2 und 4 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (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 (Gesamtschuldnerschaft) bleibt unberührt.

- (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 Steuerbescheides fällig. Auch sonstige für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides 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 bei In Kraft Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) 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 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) Für Billigkeitsmaßnahmen gelten 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
 - 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 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 Mitteilungspflichtigen nach § 7 Abs. 2 und 3 nicht nachkommt.

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

- (3) Gem. § 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.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2015 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Monschau vom über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Monschau wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass 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, dass

1. Eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren nicht durchgeführt wurde,
2. die Satzung nicht öffentlich bekanntgemacht wurde,
3. der Bürgermeister den Ratsbeschluss vorher beanstandet hat oder
4. der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Monschau, den

(Ritter)

Bürgermeisterin