

**Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer in der Stadt Erkrath
(Zweitwohnungsteuersatzung)
vom 14.11.2016**

- in Kraft getreten am 01.01.2017 -

Änderungen

Nr. der Änderungen	Datum der Änderung	geänderte Paragraphen	Art der Änderung	in Kraft getreten am
1. Änderung	19.02.2020	§ 2 § 5 § 8 § 11 alle §§	Änderung, Ergänzung Änderung, Ergänzung Änderung Änderung geschlechtsneutrale Bezeichnungen	01.03.2020

Satzung
über die Erhebung von Zweitwohnungsteuer in der Stadt Erkrath
(Zweitwohnungsteuersatzung)
vom 14.11.2016

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert (neu gefasst) durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271) - SGV. NRW. 2023 -, und der §§ 1 bis 3 und § 20 Abs. 2 Buchst. b) des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 394) - SGV. NRW. 610 -, hat der Rat der Stadt Erkrath in seiner Sitzung vom 03.11.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

Die Stadt Erkrath erhebt eine Zweitwohnungsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Erkrath.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

(1) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 3, die

1. der Person, in deren Eigentum sich die Wohnung befindet, oder der Hauptmietperson oder sonstigen berechtigten Person als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetz dient,
2. der Person, in deren Eigentum sich die Wohnung befindet, oder der Hauptmietperson oder sonstigen berechtigten Person unmittelbar oder mittelbar ganz oder teilweise einer dritten Person entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die dieser Person als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
3. eine Person neben ihrer Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs ihrer Familie innehat. Dieses gilt auch für steuerlich anerkannte Wohnungen im eigengenutzten Wohnhaus.

(2) Sind mehrere Personen Wohnungsinnehabende im Sinne des Absatzes 3, gilt hinsichtlich derjenigen innehabenden Personen, denen die Wohnung als Nebenwohnung dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume allen wohnungsinnehabenden Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen.

Diesem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jeder mitinnehabenden Person individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller mitinnehabenden Personen geteilt. Bei der Berechnung des Woh-

nungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt. Die Bestimmungen des § 3 Abs. 2 (in Gesamtschuld stehende Personen) bleiben unberührt.

- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann. Auf § 47 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird verwiesen.
- (4) Eine Wohnung dient als Zweitwohnung, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes gemeldeten Person inne gehalten wird. Wird eine Wohnung von einer Person inne gehalten, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung anzumelden hätte.
- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht:
 - a) für Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
 - b) für Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
 - c) für Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
 - d) für Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen),
 - e) für Wohnungen, die entgeltlich oder unentgeltlich geflüchteten Personen zur Verfügung gestellt werden. Als geflüchtete Personen gelten diejenigen Personen, die Asyl beantragt haben, und zwar bis zu Ihrer Anerkennung.

Die Absätze 1 bis 4 gelten auch dann nicht, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Satz 1 genannten Wohnung befindet.

- (6) Die Absätze 1 bis 4 gelten ebenfalls nicht für ausschließlich aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen einer nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten Person bzw. in einer Lebenspartnerschaft lebenden Person im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, deren eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, soweit sich diese überwiegend im Stadtgebiet aufhält und die eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung die Hauptwohnung ist. Als berufliche Gründe gelten auch solche Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die eigentliche Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie beispielsweise Studium, Lehre, Ausbildung u. a.
- (7) Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor, wenn die innehabende Person die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als 2 Monate für ihren persönlichen Lebensbedarf oder den ihrer Familienmitglieder nutzt oder vorhält.

§ 3 Steuerschuldner

- (1) Steuerpflichtige Person ist diejenige Person, die im Gebiet der Stadt Erkrath eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen innehat. Innehabende Person einer Zweitwohnung ist diejenige Person, deren melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder die innehabende Person einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 3 ist.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie in Gesamtschuld stehende Personen.

§ 4 Besteuerungszeitraum, Entstehung, 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 Steuer entsteht mit dem Zeitpunkt des Beginns der Steuerpflicht für den Rest des Kalenderjahres. Im Übrigen entsteht die Steuer mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.
- (3) Die Steuerpflicht beginnt mit dem ersten Tag des Innehabens der Zweitwohnung. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats.
- (4) Die Steuerpflicht endet mit dem letzten Tag des Monats des Innehabens der Zweitwohnung. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet, nicht auf den letzten Tag eines Monats, endet die Steuerpflicht am letzten Tag des vorangegangenen Monats.

§ 5 Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete und auf volle EUR abgerundete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen. Falls im Mietvertrag eine Miete vereinbart worden ist, in der Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung oder einen Stellplatz bzw. eine Garage enthalten sind und eine Aufteilung der Miete in Miet- und Nebenkosten- / Aufwendungsanteile nicht nachgewiesen wird, richtet sich die Miete nach dem jeweils für die Stadt Erkrath gültigen Mietspiegel zu Beginn des jeweiligen Besteuerungszeitraums. Diese darf jedoch die tatsächliche Miete aus dem Mietvertrag nicht überschreiten. Als Miete gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts (z.B. Pacht, Nutzungsentgelt, Leibrente).

- (2) Als jährliche Nettokaltmiete gilt für Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die Miete nach dem jeweils für die Stadt Erkrath gültigen Mietspiegel zu Beginn des jeweiligen Besteuerungszeitraums. Lässt sich aus dem jeweils gültigen Mietspiegel keine Vergleichsmiete entnehmen, ist die Steuer nach der ortsüblichen Miete zu bemessen, wie sie sich für vergleichbare Wohnungen im Gebiet der Stadt Erkrath herausgebildet hat. Die anzusetzende Wohnfläche ergibt sich aus der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Kommt die steuerpflichtige Person ihren Anzeigepflichten nach § 8 und 9 dieser Satzung nicht nach, ist der jährliche Mietaufwand zu schätzen. Hierbei wird der für die Stadt Erkrath gültige Mietspiegel berücksichtigt.

§ 6 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage nach § 5 dieser Satzung.

§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Stadt Erkrath setzt die Steuer durch Bescheid fest.
- (2) In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern. Die Möglichkeit der Änderung des Steuerbescheides nach den Vorschriften der Abgabenordnung über die Änderung von Steuerbescheiden bleibt unberührt.
- (3) Die Steuer wird als Jahresbetrag am 01. Juli fällig. Stehen die Besteuerungsgrundlagen hierfür noch nicht fest, wird die Steuer 1 Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig, ebenso für Steuerfestsetzungen für zurückliegende Kalenderjahre.
- (4) Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die bisher festgesetzte Steuer als Vorauszahlung zu dem gleichen Fälligkeitstermin weiter zu entrichten.
- (5) Ergeben sich bei der Abrechnung der Vorauszahlungen zu viel gezahlte Beträge, werden diese durch Aufrechnung oder Rückzahlung ausgeglichen. Ergibt sich eine Nachzahlung, so ist diese innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten.

§ 8 Anzeigepflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies innerhalb eines Monats beim Fachbereich Finanzen · Wirtschaftsförderung · IT der Stadt Erkrath anzuzeigen.

Diese Anzeige hat unabhängig von dem melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.

- (2) Die Anmeldung oder Abmeldung nach dem Bundesmeldegesetz bei den Bürgerbüros der Stadt Erkrath gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (3) Eine Änderung der für die Steuererhebung relevanten Verhältnisse (z.B. Miethöhe, Wegfall der Voraussetzungen für die Freistellung von der Zweitwohnungssteuer nach § 2 Abs. 5, 6 und 7, ist innerhalb eines Monats nach der Änderung beim Fachbereich Finanzen · Wirtschaftsförderung · IT der Stadt Erkrath anzuzeigen.

§ 9 Steuererklärung

- (1) Die steuerpflichtige Person hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben und eigenhändig zu unterschreiben.
- (2) Die steuerpflichtige Person hat ihre Angaben durch geeignete Unterlagen – insbesondere Ablichtungen des Mietvertrages und etwaiger Mietänderungsverträge - nachzuweisen.
- (3) Die steuerpflichtige Person hat in der Steuererklärung ihre Hauptwohnung und eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides anzugeben. Als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides gilt die Hauptwohnung, wenn die steuerpflichtige Person eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides nicht angibt. Gibt die steuerpflichtige Person auch ihre Hauptwohnung nicht an oder erweisen sich ihre Angaben im Zeitpunkt der Bescheiderteilung als unzutreffend, gilt als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides die Anschrift der Nebenwohnung.
- (4) Unbeschadet der aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann der Fachbereich Finanzen · Wirtschaftsförderung · IT der Stadt Erkrath jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die im Gebiet der Stadt Erkrath
 1. mit Nebenwohnsitz gemeldet ist oder
 2. ohne mit Nebenwohnsitz gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes hat.
- (5) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 1, hat die innehabende Person der Nebenwohnung dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzuzeigen (Negativerklärung).

§ 10 Mitwirkungspflicht dritter Personen

Personen, in deren Eigentum sich Grundstücke oder Wohnungen befinden, wohnungsgebende Personen, Hausverwaltungen nach §§ 20 ff. des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz) und andere Personen sind nach § 12 Abs. 1 Satz 3 Buchst. a) KAG i. V. m. § 93 Abgabenordnung (AO) auf Verlangen der Stadt Erkrath zur Mitteilung über die Person der steuerpflichtigen Person und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet. Unter die diesbezügliche Verpflichtung fällt insbe-

sondere die Auskunft darüber, ob die erklärungsspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann sie eingezogen oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist oder war.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als steuerpflichtige Person oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten einer steuerpflichtigen Person vorsätzlich oder leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder eine andere Person erlangt.

Die Strafbestimmungen des § 17 des KAG NW bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. den Anzeigepflichten nach § 8 nicht nachkommt,
2. als innehabende Person einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Abs. 1 u.a. nicht oder nicht rechtzeitig die Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt,
3. die in § 9 Abs. 2 genannten Unterlagen nicht einreicht,
4. die Anschriften nach § 9 Abs. 3 nicht mitteilt,
5. als dritte Person den Mitwirkungspflichten nach § 10 nicht nachkommt,
6. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.

(3) Gemäß § 20 Abs. 3 des KAG NW kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

§ 12 Datenübermittlung durch das Bürgerbüro

(1) Die Bürgerbüros der Stadt Erkrath übermitteln dem Fachbereich Finanzen · Wirtschaftsförderung · IT zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug einer Person, die sich mit einer Nebenwohnung anmeldet, gemäß § 34 Abs. 1 BMG folgende Daten:

1. Vor- und Familiennamen,
2. frühere Namen,
3. Titel, akademischen Grad,
4. Ordensnamen, Namen von Kunstschaffenden,
5. derzeitige und frühere Anschriften
6. Einzugsdatum, Auszugsdatum,
7. Tag und Ort der Geburt,,

8. Geschlecht,
9. gesetzliche Vertreter,
10. derzeitige Staatsangehörigkeit,
11. Familienstand, bei verheirateten oder in einer Lebenspartnerschaft lebenden Personen zusätzlich Datum der Eheschließung oder der Begründung der Lebenspartnerschaft,
12. Auskunftssperren und bedingte Sperrvermerke sowie
13. Sterbedatum und Sterbeort.

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise 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.

§ 13 Kleinbetragsgrenze

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

§ 14 Geltung des Kommunalabgabengesetzes und der Abgabenordnung

Soweit diese Satzung im Einzelnen nichts anderes bestimmt, sind die Vorschriften der §§ 12 bis 22a des Kommunalabgabengesetzes NRW (KAG NRW) und der Abgabenordnung - soweit diese nach § 12 KAG NRW für die Zweitwohnungssteuer gelten - in der jeweiligen Fassung anzuwenden.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2017 in Kraft.

Erkrath, den 14.11.2016

gez. Schultz
Bürgermeister