

Satzung

über die Erhebung von Zweitwohnungssteuer in der Stadt Velbert (Zweitwohnungssteuersatzung)

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 durch Art. 3 G zum NKF-COVID-19-IsolierungsG sowie zur Anpassung weiterer landesrechtlicher Vorschriften vom 29.9.2020 (GV. NRW. S. 916), und der §§ 1 bis 3 und § 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712), zuletzt geändert durch Art. 1 Fünftes Gesetzes zur Änd. des Kommunalabgabengesetzes vom 19.12.2019 (GV. NRW. S. 1029), wird gemäß Beschluss des Rates der Stadt Velbert vom 23.02.2021 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Steuergegenstand

Die Stadt Velbert erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Velbert.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

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

1. dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes (BMG) dient,
2. der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
3. jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Dieses gilt auch für steuerlich anerkannte Wohnungen im eigengenutzten Wohnhaus.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Absatzes 3, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes 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 einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dem Dritten als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen.

(3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann.

(4) Eine Wohnung dient als Zweitwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person bewohnt wird. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, 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 zu melden hätte.

§ 3 Steuerschuldner

(1) Steuerschuldner ist, wer im Gebiet der Stadt Velbert eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder der Inhaber einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 3 ist.

(2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuerbefreiung

Der Zweitwohnungssteuer unterliegen solche Wohnungen nicht,

1. die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
2. die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungs Zwecken dienen,
3. die als Zufluchtswohnungen in Frauenhäusern dienen,
4. die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen im Gebiet der Stadt Velbert innehaben, wenn sich die eheliche Wohnung in einer anderen Gemeinde befindet. Dies gilt nicht, wenn die berufliche Tätigkeit überwiegend von der ehelichen Wohnung aus wahrgenommen wird. Ausgenommen sind ferner solche Zweitwohnungen, bei denen eine Besteuerung nicht zu einer Beeinträchtigung des ehelichen Zusammenlebens führt, insbesondere weil die Zweitwohnung von beiden Ehepartnern aus beruflichen Gründen gemeinschaftlich neben einer Hauptwohnung bewohnt wird. Diese Regelung gilt auch für eingetragene Partnerschaften.

§ 5 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.

§ 6 Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 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 enthalten sind, sind diese zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessen zu kürzen. Als Miete gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts (z.B. Pacht).

(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 gültigen Mietspiegel der Stadt Velbert 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 Velbert herausgebildet hat.

§ 7 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 8 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

(1) Die Stadt Velbert setzt die Steuer durch Bescheid fest.

(2) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Besteht eine Steuerpflicht nicht während des gesamten Jahres, wird die Steuer am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeweils in Höhe eines Teilbetrages fällig, der sich bei der Division der auf den Besteuerungszeitraum entfallenden Steuer durch die Zahl der Monate, in denen die Steuerpflicht besteht und einer anschließenden Multiplikation mit der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht im jeweiligen Quartal besteht, ergibt. Zu viel entrichtete Steuern werden erstattet. Nachgeforderte Steuern sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Zweitwohnungssteuerbescheides fällig.

§ 9 Anzeigepflichten

(1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Velbert innehat, hat dies innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten der Satzung dem Bürgermeister - Abteilung Steuerwesen - anzuzeigen. In allen anderen Fällen ist der Beginn oder das Ende des Innehabens

einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Velbert innerhalb eines Monats ab dem ersten Tag des Innehabens bzw. dem Ende des Innehabens einer Zweitwohnung dem Bürgermeister - Abteilung Steuerwesen - anzuzeigen.

(2) Die Anmeldung oder Abmeldung bei den zuständigen Meldestellen der Stadt Velbert gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(3) Eine Änderung der für die Steuererhebung relevanten Verhältnisse (z.B. Miethöhe, Wegfall der Voraussetzungen für die Steuerfreiheit nach § 4) ist schriftlich innerhalb eines Monats nach dem Eintritt der Änderung dem Bürgermeister - Abteilung Steuerwesen - anzuzeigen.

§ 10 Steuererklärung

(1) Der Steuerschuldner hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben und eigenhändig zu unterschreiben.

(2) Der Steuerschuldner hat seine Angaben durch geeignete Unterlagen - insbesondere Ablichtungen des Mietvertrages und etwaiger Mietänderungsverträge - nachzuweisen.

(3) Der Steuerschuldner hat in der Steuererklärung seine Hauptwohnung und eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides anzugeben. Als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides gilt die Hauptwohnung, wenn der Steuerschuldner eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides nicht angibt. Gibt der Steuerschuldner auch seine Hauptwohnung nicht an oder erweisen sich seine 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 Bürgermeister jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der im Gebiet der Stadt Velbert

1. mit Nebenwohnung gemeldet ist oder
2. oder ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung hat.

(5) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 1, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzuzeigen (Negativerklärung).

§ 11 Mitwirkungspflicht Dritter

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer, Wohnungsgeber, Hausverwalter und andere zur Auskunft verpflichtete Personen sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person des Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenhei-

ten eines Steuerpflichtigen 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 einen anderen erlangt. Gesetzliche Strafbestimmungen bei Vorsatz bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. entgegen § 9 Abs. 1 als Inhaber einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Velbert nicht fristgemäß das Innehaben einer Zweitwohnung oder das Ende des Innehabens einer Zweitwohnung anzeigt,
 2. entgegen § 9 Abs. 3 als Inhaber einer Zweitwohnung die Änderung der für die Steuererhebung relevanten Verhältnisse nicht fristgemäß nach dem Eintritt der Änderung anzeigt,
 3. entgegen § 10 Abs. 1 als Steuerschuldner nicht frist- und formgemäß eine Steuererklärung abgibt,
 4. entgegen § 10 Abs. 2 als Steuerschuldner seine Angaben nicht durch geeignete Unterlagen nachweist,
 5. entgegen § 11 als Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer, Wohnungsgeber, Hausverwalter oder andere zur Auskunft verpflichtete Person auf Verlangen des Bürgermeisters den Mitwirkungspflichten nicht nachkommt,
 6. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind
- und es dadurch ermöglicht, die Steuer zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen.

(3) Eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 13 Datenübermittlung

(1) Die für Meldeangelegenheiten in der Stadt Velbert zuständige Stelle übermittelt der Abteilung Steuerwesen zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Erhebung der Zweitwohnungssteuer bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners:

1. Familienname, Vornamen unter Kennzeichnung des gebräuchlichen Vornamens
2. frühere Namen,
3. Doktorgrad,
4. Ordensnamen, Künstlernamen,
5. derzeitige und frühere Anschriften, Haupt- und Nebenwohnung,
6. Einzugsdatum, Auszugsdatum,
7. Geburtsdatum und Geburtsort sowie bei Geburt im Ausland auch den Staat,
8. Geschlecht,
9. zum gesetzlichen Vertreter Familiennamen, Vornamen, Doktorgrad, Anschrift, Geburtsdatum und Sterbedatum,
10. derzeitige Staatsangehörigkeiten einschließlich eines eventuellen Hinweises auf den Erwerb

der deutschen Staatsangehörigkeit,

11. Familienstand, bei Verheirateten oder Lebenspartnern zusätzlich Datum, Ort und Staat der Eheschließung oder der Begründung der Lebenspartnerschaft.

(2) Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinige Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

(3) Die für Meldeangelegenheiten in der Stadt Velbert zuständige Stelle übermittelt der Abteilung Steuerwesen die in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Velbert bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft.