

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Radevormwald vom

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 z.Z. gültigen Fassung und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.10.1969 (GV NW 1969, S. 712), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 24.09.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Radevormwald erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (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. 1.342) 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) Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt werden.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet 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 Jahresrohmietsen, 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 der 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 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 Jahresrohmierte die zu zahlende Miete gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Wurde eine Jahresrohmierte vom Finanzamt nicht festgestellt (Absatz 2) und ist die tatsächliche Miete nach Absatz 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 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.
- (7) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete einschl. Mietnebenkosten entsprechend den Bestimmungen des § 79 Absatz 1 des Bewertungsgesetzes. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 10 v. H. des Mietwertes.

§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens mit Inkraft-Treten 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 bzw. § 4 Abs. 7 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 Abs. 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 (Gesamtschuldner) 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 Steuerbescheids fällig. Auch sonstige für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig.
- (5) Die Steuer kann zusammen mit anderen Abgaben in einem gemeinsamen Bescheid erhoben werden.

§ 7

Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Gemeinde alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde 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) Hat der Steuerschuldner mehr als zwei minderjährige Kinder, so wird die Steuerschuld auf Antrag um die Hälfte ermäßigt. Der Antrag ist schriftlich an die Gemeinde zu richten oder zur Niederschrift bei der Gemeinde zu erklären.
- (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 Aussagen 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. 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.

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

(3) Gemäß § 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 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2014 in Kraft.

Anmerkungen zur Überarbeitung der Zweitwohnungsteuer-Mustersatzung auf der Grundlage des Urteils des OVG NW vom 15.03.1999 (Az: 22 A 391/98)

1. Verweis auf die Entwicklung der Wohnungsmieten

Das OVG NW hat in seinem o.g. Urteil ausgeführt, dass es hinsichtlich der Bestimmung der Indizes für die Hochrechnung der Jahresmieten nicht ausreicht, dass die richtige Behörde und die richtige Stelle der Veröffentlichung der Indizes angegeben wird, sondern dass auch klargelegt sein müsse, welcher von mehreren in Betracht kommenden Indizes genau gemeint ist. Dabei sei auch darauf zu achten, ob die entsprechenden Indizes, da sie die Zeit ab 1964 betreffen, für den gesamten Hochrechnungszeitraum zur Verfügung stehen oder ob bei den Indizes für einzelne Zeiträume weiter differenziert werden muss.

Die in § 4 Abs. 2 der überarbeiteten Mustersatzung enthaltene Bezeichnung der Hochrechnungsindizes ist mit dem Statistischen Bundesamt im Einzelnen abgestimmt. Von dort wurde ausdrücklich zugesichert, dass die nunmehr vorgesehene Formulierung die lückenlose Zurverfügungstellung der Mietpreisindizes ab 1964 gewährleistet. Aufgrund einer Veränderung der Veröffentlichungs- und Berechnungspraxis des Statistischen Bundesamtes sind für die Zeit bis zum Januar 1995 und für die Zeit ab dem Januar 1995 verschiedene Indizes zu verwenden.

2. Entstehen und Fälligkeit der Zweitwohnungsteuer

In den Fällen des § 4 Abs. 3 und des § 4 Abs. 7, in denen die zu zahlenden Nebenkosten im Sinne des § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetz bei der Berechnung der Zweitwohnungsteuer herangezogen werden müssen, steht erst nach dem Ablauf des Steuerjahres endgültig fest, welche Bemessungsgrundlage für die Steuerveranlagung gilt. Das OVG NW hat in einem Hinweisbeschluss im Laufe des o.g. Verfahrens ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus seiner Sicht daraus folgt, dass in diesen Fällen die Steuer erst nach Ablauf des Steuerjahres festgesetzt werden kann. Da für kommunale Aufwandssteuern im Kommunalabgabengesetz NW kein Vorauszahlungstatbestand enthalten ist, fehlt es auch an einer Rechtsgrundlage für entsprechende Vorauszahlungen. Dies bedeutet, dass in diesen Fällen die Zweitwohnungsteuer erst nach Ablauf des Steuerjahres entstehen und fällig werden kann. Insoweit wird auf § 6 der Mustersatzung hingewiesen, der entsprechend überarbeitet wurde.

Eine Beibehaltung der bisherigen Entstehens- und Fälligkeitszeitpunkte wäre für diese Fälle nur möglich, wenn die Steuerbemessungsgrundlage dergestalt neu formuliert würde, dass Besteuerungsgrundlage auch in den hier problematischen Fällen ein schon zum Jahresbeginn endgültig und unveränderbar feststehender Parameter ist. Ein solcher ist aber nicht ersichtlich. Insbesondere würde auch ein Streichen der Einbeziehung der Nebenkosten nichts daran ändern, dass auch die Höhe der verbleibenden (Nettokalt-)Miete endgültig erst nach Jahresende feststeht. Auch folgende Argumente sprechen gegen eine Neufassung des Steuermaßstabes:

- Ein (etwa am Hamburgischen Zweitwohnungsteuergesetz orientiertes) Ersetzen der Jahresrohmiets nach § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetz in § 4 Abs. 3 durch die Nettokaltmiete hätte zur Folge, dass die bisher ermittelten Besteuerungsgrundlagen vollständig unbrauchbar würden, eine erneute flächendeckende Erhebung der für die steuerpflichtigen Zweitwohnungen relevanten Daten wäre erforderlich. Hiermit wäre ein erheblicher Verwaltungsaufwand verbunden.
- Beschränkte man die Bemessungsgrundlage der Zweitwohnungsteuer bei Campingwagen, Mobilheimen u.Ä. in § 4 Abs. 7 auf eine „Kernmiete“ ohne Nebenkos-

ten, so würde dies zur Folge haben, dass durch geschickte Vertragsformulierung ein nicht unerheblicher Teil der vom Mieter zu zahlenden Beträge als Nebenkosten im Sinne des § 79 Bewertungsgesetz deklariert und damit der Besteuerung entzogen werden könnte.

- Die nunmehr vorliegende Formulierung der Mustersatzung übernimmt die Feststellungen des OVG NW und bietet damit eine vergleichsweise große Rechtssicherheit. Demgegenüber kann nur schwer prognostiziert werden, wie die Rechtsprechung neue und in Nordrhein-Westfalen bisher nicht angewendete Bemessungsgrundlagen beurteilen würde.

3. Steuergegenstand/Abgrenzung zur Kapitalanlage

Nach der neuen Regelung des § 2 Abs. 2 Satz 3 MS ZwSt soll eine Zweitwohnung dann nicht vorliegen, wenn der Inhaber die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als 6 Wochen für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält. Mit der konkreten Nennung des 6-Wochen-Zeitraums ist eine Definition des bislang verwendeten Begriffs des „vorübergehenden Zeitraums“ nicht mehr notwendig. Insofern konnte auch in § 2 Abs. 3 MS ZwSt (Regelung zu Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen) auf die Nennung des „vorübergehenden Zeitraums“ verzichtet werden.

Der Zeitraum von 6 Wochen orientiert sich dabei an der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des OVG NRW zur Abgrenzung des Begriffs „Zweitwohnung“. Eine Besteuerung mit der Zweitwohnungssteuer ist danach auch möglich, wenn der Inhaber der Zweitwohnung diese für einen rechtlich nicht völlig unerheblichen Zeitraum des Jahres für die eigene oder die Erholung seiner Angehörigen verwendet, auch wenn er die Wohnung für den übrigen Zeitraum des Jahres vermietet oder zu vermieten versucht. Das OVG NRW hat hierzu in seinem Urteil vom 09.05.1994 (Az. 22 A 716/93) festgestellt, dass ein Innehaben einer Zweitwohnung noch nicht vorliegt, wenn die Dauer der jährlichen Nutzungsmöglichkeiten nicht über das hinausgeht, was für die Anmietung von Ferienwohnungen durch Feriengäste noch üblich ist. Diese Grenze sei bei einer Nutzungsdauer von 2 Wochen jedenfalls noch nicht erreicht. Daher liege bei einer zeitlichen Beschränkung der Nutzung der Zweitwohnung durch den Eigentümer auf zwei Wochen noch keine eigengenutzte Zweitwohnung, sondern eine reine Kapitalanlage vor.

In der Mustersatzung ist jetzt ein Zeitraum von 6 Wochen vorgesehen worden. Hierbei haben wir uns an dem durchschnittlichen, jährlich zur Verfügung stehenden Urlaubsanspruch der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer orientiert. Eine Anmietung von Ferienwohnungen für diesen vollständigen Urlaubszeitraum von 6 Wochen durch Feriengäste ist nicht mehr üblich, so dass u. E. nach den vom OVG NRW aufgestellten Grundsätzen vom Vorliegen einer Zweitwohnung ausgegangen werden kann.

4. Erwerbsbedingte Zweitwohnung Verheirateter

§ 2 Abs. 2 Satz 2 ist als Folge des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts vom 11. Oktober 2005 - 1 BvR 1232/00 und 1 BvR 2627/03 in die Satzung aufgenommen worden. Das Gericht hat entschieden, dass eine Zweitwohnungssteuer für eine berufsbedingte Nebenwohnung eines verheirateten Berufstätigen unzulässig ist. Der erste Senat stellte fest, dass die Erhebung der Zweitwohnungssteuer auf die Innehaben von Erwerbszweitwohnungen durch Verheiratete die Ehe diskriminiere und daher gegen Art. 6 Abs. 1 Grundgesetz verstoße.

5. Rückwirkendes In-Kraft-Treten

Nach der Rechtsauffassung der Geschäftsstelle sind die dargestellten Änderungen der gemeindlichen Zweitwohnungssteuersatzungen nach den zur rückwirkenden Änderung von gemeindlichen Abgabensatzungen seitens der Rechtsprechung entwickelten Krite-

rien (vgl. insbesondere das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 15.04.1983, Az.: 8 C 107.81, KStZ 1993, S. 205 ff.) rückwirkend zulässig. Die Rechtsprechung hat in vergleichbaren Fällen Vertrauensschutzgesichtspunkte, die einer Rückwirkung entgegenstehen, stets verneint. Eine Rückzahlung veranlagter Zweitwohnungssteuern kann daher trotz des formalen Mangels der genannten Satzungsregelung im Ergebnis aus diesem Grund nicht verlangt werden.