Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer
in der Gemeinde Bad Sassendorf

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), in Kraft getreten am 4. Juli 2015 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 NRW 1969, S. 712), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), in Kraft getreten am 4. Juli 2015, hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in seiner Sitzung am **25.11.2015** folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Gemeinde Bad Sassendorf vom 21.10.2003 beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde Bad Sassendorf erhebt eine Zweitwohnungsteuer.

§ 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 24.06.1994, BGBl. I, S. 1431) 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 Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.

(3) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitanteilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat 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 nicht nur vorübergehend im Sinne der Absätze 2 und 3 gilt ein Zeitraum von mehr als drei Monaten.

§ 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 z.Z. gültigen Fassung findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmieten, 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 Nettokaltmiete 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 Jahresrohmieten 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 Absatz 3 nicht zu ermitteln, so wird ein Jahresrohmietwert wie folgt errechnet:

Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmieten ein mittlerer Jahresrohmietwert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmietwert 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 i. S. 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.

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 15 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 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.

§ 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 Inkrafttreten 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.

§ 8

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 nicht nachkommt.

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

(3) Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 20 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes NRW mit Geldbuße geahndet werden.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung in der Fassung der 2. Satzung zur Änderung der Satzung vom 21.10.2003 tritt am **01.01.2016** in Kraft.