

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	2
Einladung Rat	2
Vorlagendokumente	3
TOP Ö 3 Entwurf der Haushaltssatzung 2020	3
Vorlage FB I/3835/2019	3
TOP Ö 4 Kenntnisnahme über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen	4
Vorlage FB I/3834/2019	4
TOP Ö 5 Zweitwohnungssteuer	6
Vorlage FB I/3836/2019	6
Entwurf Zweitwohnungssteuersatzung 2020 FB I/3836/2019	13
Prognose finanzielle Entwicklung FB I/3836/2019	18

Schloss-Stadt Hückeswagen  
Der Bürgermeister



## **Einladung**

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Rates** am Freitag, dem 13.12.2019, um 17:00 Uhr ein.  
Die Sitzung findet im Heimatmuseum, Auf'm Schloß 1 statt.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1 Fragestunde für Einwohner
- 2 Verleihung der Ehrenamtskarte der Schloss-Stadt Hückeswagen
- 3 Entwurf der Haushaltssatzung 2020 **FB I/3835/2019**
- 4 Kenntnisnahme über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen **FB I/3834/2019**
- 5 Zweitwohnungssteuer **FB I/3836/2019**
- 6 Mitteilungen und Anfragen

### **Nichtöffentliche Sitzung**

- 1 Mitteilungen und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

---

Bürgermeister Dietmar Persian



## Vorlage

Datum: 26.11.2019  
**Vorlage FB I/3835/2019**

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b> Entwurf der Haushaltssatzung 2020
<b>Beschlussentwurf:</b> Der Rat verweist den Entwurf der Haushaltssatzung 2020 zur Beratung in die Fachausschüsse.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Rat	13.12.2019	öffentlich

### Sachverhalt:

Der Entwurf der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 wird Ihnen in der Sitzung zugeleitet.

Anmerkungen und Hinweise zum Entwurf der Haushaltssatzung werden vom Bürgermeister und von der Kämmerin in der Sitzung vorgetragen.

### Finanzielle Auswirkungen:

### Beteiligte Fachbereiche:

<b>FB</b>				
<b>Kenntnis genommen</b>				

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister o.V.i.A.

\_\_\_\_\_  
 Isabel Bever



## Vorlage

Datum: 26.11.2019  
 Vorlage FB I/3834/2019

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b> <b>Kenntnisnahme über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen</b>
<b>Beschlussentwurf:</b> Der Rat nimmt die durch die Kämmerin bzw. ihren Vertreter gem. § 83 Abs. 1 GO NW in Verbindung mit § 8 der Haushaltssatzung genehmigten Haushaltsüberschreitungen zur Kenntnis.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Rat	13.12.2019	öffentlich

### Sachverhalt:

Gemäß § 83 Abs. 1 GO NW in Verbindung mit § 8 der Haushaltssatzung wurden die folgenden über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen durch die Kämmerin bzw. ihren Vertreter genehmigt:

	Konto	KSt. / Prod. / Auft. / Inv.	Bezeichnung	FB	Bisher verfügbar EUR	Mehrbedarf EUR
1	544120	1147	Unfallversicherung / Verr. FB Versicherungen	I	114.000	8.500
2	529100	1.55.04.01	Sonst. Sach-u. Dienstleis- tungen/ Gewässer u. Hochwasserschutz	III/B	75.000	6.035
3	542800	1.11.01.01	Aufw.ehrenamtl.Tätig- keiten / Rat u. Ausschüsse	RB	176.600	3.400

### **Erläuterungen:**

- Zu 1: Der Gesamtbeitrag zur gesetzlichen Unfallversicherung hat sich von 2018 zu 2019 erhöht. Des Weiteren wurde ein unvorhersehbarer Beitragszuschlag für die Schüler der allgemeinbildenden Schulen erhoben.
- Zu 2: Die Zahlungen an den Wupperverband bezüglich Gewässerunterhaltungsbeitrag A und B, sowie der Beitrag Hochwasserschutz übersteigen die eingeplanten Mittel auf Grund einer Beitragsanpassung.
- Zu 3: Im Rahmen der Haushaltsplanungen 2019 wurden die Aufwendungen für die Fraktionsgeschäftsführung nicht berücksichtigt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Deckung der dargestellten über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen erfolgt durch:

- Zu 1: Minderaufwendungen im Bereich der Zinsen für Liquiditätskredite 552800 / 1.61.02.01.01
- Zu 2: Minderaufwendungen im Bereich des Regionalen Entwicklungskonzeptes 529100 / 1.51.01.05 und der Geoinformationsdienste 541200 / 1.51.04.01
- Zu 3: Minderaufwendungen im Bereich der Grundstückskaufpreisverrentungen 551900 / 1.61.02.01.02

### **Beteiligte Fachbereiche:**

<b>FB</b>	I		
<b>Kenntnis genommen</b>			

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister o.V.i.A.

\_\_\_\_\_  
Heike Otto



## Vorlage

Datum: 27.11.2019

**Vorlage FB I/3836/2019**

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b> <b>Zweitwohnungssteuer</b>
<b>Beschlussentwurf:</b> Der Rat beschließt die Zweitwohnungssteuersatzung der Schloss-Stadt Hückeswagen in der vorliegenden Fassung.	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Rat	13.12.2019	öffentlich

### Sachverhalt:

Die Zweitwohnungssteuersatzung wurde auf Grundlage von Änderungen der aktuellen Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes NRW vollständig überarbeitet.

Das Bundesverfassungsgericht hatte mit Urteil vom 18.07.2019 beschlossen, dass die Berechnung der Zweitwohnungssteuer mit Hilfe des Jahresrohmietwerts basierend auf der Grundlage der Werteverhältnisse von 1964 und dessen Hochrechnung anhand des Preisindex analog zur Grundsteuerreform verfassungswidrig ist. Es handelt sich bei den Grundstücksbewertungen um veraltete Werte, bei denen die Hochrechnung mit Hilfe des Preisindex nicht ausreicht, um die Grundstücksbewertung den heutigen Werteverhältnissen anzupassen.

Aufgrund dessen ergeben sich folgende Änderungen, die sowohl Anpassungen an geltendes Recht beinhalten, als auch redaktioneller Art sind.

In der gesamten Satzung wird „Stadt Hückeswagen“ durch „Schloss-Stadt Hückeswagen“ ersetzt.

In § 2 Absatz 2 wird der im Text genannte Paragraphenbezug geändert, da diese bis einschließlich 31.10.2015 galt und aufgehoben wurde. Die Nachfolgeregelung erfolgt durch das Bundesmeldegesetz. Der Satz 1 ist sprachlich etwas geändert worden. Inhaltlich ändert sich dadurch nichts. Der Satz 2 zur vorübergehenden anderweitigen Nutzung der Zweitwohnung wird gestrichen. Dieser Inhalt wird zukünftig in § 3 neu geregelt. Der § 2 wird zusätzlich um einen Satz entsprechend der Mustersatzung ergänzt. Wohnungsinhaber können dadurch auch im Nachhinein noch bei unrichtig gemeldeten Wohnungen rückwirkend zur Steuer herangezogen werden.

*§ 2 Absatz 2 (alt)*

*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 vorübergehend anders genutzt wird*

*§ 2 Absatz 2 (neu)*

*Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede nicht als Hauptwohnung (§ 21 Abs. 2, § 22 des Bundesmeldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013, BGBl. I, S. 1084, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2016, BGBl. I, S. 2218) gemeldete Wohnung, die jemand für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat. Fortschreibungen des Melderegisters (§ 6 Abs. 1 des Bundesmeldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013, BGBl. I, S. 1084, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2016, BGBl. I, S. 2218) sind zugunsten und zulasten des Wohnungsinhabers zu berücksichtigen, auch soweit sie rückwirkend erfolgen.*

§ 2 Absatz 3 wird redaktionell angepasst. Die Regelungen zu Mobilheimen, etc. finden sich zukünftig im Absatz 4. Die Ausnahme der Besteuerung von Verheirateten bei einer berufsbedingt gehaltenen Zweitwohnung beruht auf dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 11.10.2005. Satz 3 beinhaltet nun an dieser Stelle die Regelung zur vorübergehenden Nutzung.

*§ 2 Absatz 3 (alt)*

*Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden.*

*§ 2 Absatz 3 (neu)*

*Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist eine berufsbedingt gehaltene Nebenwohnung eines verheirateten, nicht dauerhaft von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen. Für eingetragene Lebenspartner gilt Satz 1 sinngemäß. Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor, wenn der Inhaber die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als 3 Monate für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder nutzt oder vorhält.*

Die bisherige Regelung des § 2 Absatz 4 zur zeitanteiligen Nutzung der Zweitwohnung als Kapitalanlage wird vom Absatz 3 Satz 3 mit abgedeckt. Der neue Inhalt des § 2 Absatz 4 regelt nun die Besteuerungen von Wohnmobilen, etc.. Eine Nutzung als Kapitalanlage liegt vor, sobald der Wohnungsinhaber die Wohnung länger als 3 Monate zur Eigennutzung verwendet. Das Bundesverwaltungsgericht hatte mit Urteil vom 26.09.2001 die Nutzungsmöglichkeit auf eine Mindestdauer von 2 Monaten festgelegt. Dementsprechend ist die Regelung nach unserer Satzung (3 Monate) nach derzeit gültigem Recht in jedem Falle vertretbar. Der neue Absatz 4 beinhaltet nicht mehr den Zusatz des vorübergehenden Zeitraums, da dies bereits in § 2 Absatz 3 geregelt ist.

*§ 2 Absatz 4 (alt)*

*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.*

*§ 2 Absatz 4 (neu)*

*Als Wohnung im Sinne dieser Satzung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt werden.*

§ 2 Absatz 5 entfällt, da bereits in Absatz 3 geregelt.

*§ 2 Absatz 5 (alt)*

*Als nicht nur vorübergehend im Sinne der Absätze 2 und 3 gilt ein Zeitraum von mehr als 3 Monaten.*

§ 4 wird entsprechend der Mustersatzung komplett ersetzt. Aufgrund des Beschlusses vom Bundesverfassungsgericht ist die aktuelle Berechnungsgrundlage verfassungswidrig (siehe Erläuterung zu Beginn). Nach derzeitiger Einschätzung des Städte- und Gemeindebundes NRW ist die Berechnung anhand der tatsächlich vereinbarten Entgelte für die Wohnungsnutzung (Nettokaltmiete) eine verfassungsmäßige Alternative. Der tatsächliche Aufwand kann so realitätsgerecht dargestellt werden. Diese realitätsgerechte Besteuerungsgrundlage gilt nun für alle Zweitwohnungen, damit auch für Mobilheime.

Lediglich in Fällen, in denen keine tatsächlichen Kaltmietwerte vorhanden sind oder diese sehr deutlich vom ortsüblichen Mietwert abweichen, müssen andere Regelungen greifen, um dennoch eine sachgerechte Besteuerung vornehmen zu können.

Die Werte für diese Ausnahmefälle in der aktualisierten Satzung (pauschale Kürzungen) beruhen auf Erfahrungswerten aus Rheinland-Pfalz und werden entsprechend übernommen. Dabei handelt es sich um folgende Festlegungen: Bei Fällen unentgeltlicher Nutzung ist der jährliche Mietaufwand mit Hilfe des örtlichen Mietspiegels zu schätzen.

Gleiches gilt bei einer Unterschreitung des maßgeblichen Entgelts in Höhe von 50% oder mehr.

*§ 4 (alt)*

*(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 Jahresrohmierten, die gem. 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 Jahresrohmiete die zu zahlende Miete gem. § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.*

*(4) Wurde eine Jahresrohmiete vom Finanzamt nicht festgestellt (Abs. 2) und ist die tatsächliche Miete nach Abs. 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 errech-*

nete Jahresrohmietwert wird auf volle 50,00 EURO abgerundet; im übrigen findet Absatz 2 entsprechende Anwendung.

(5) Ist eine Mietwertfestsetzung nach den 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 ab 01.07.1996 als jährlicher Mietwert die tatsächlich gezahlte Standplatzmiete. Mit dem Tage nach der Bekanntmachung dieser Satzung 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 zu Grunde zu legen.

#### § 4 (neu)

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung berechnet.

(2) Hat der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen ein Entgelt zu entrichten, so wird der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 wie folgt ermittelt:

1. anhand der Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete); wenn im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart wurde, in der einige oder alle Nebenkosten (z. B. Bruttokaltmiete, Bruttowarmmiete), Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung, Stellplätze oder Garagen enthalten sind, sind zur Ermittlung der zu berücksichtigenden Nettokaltmiete die nachfolgenden pauschalen Kürzungen vorzunehmen:

a) für eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung	10 v. H.,
b) für eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung	20 v. H.,
c) für Teilmöblierung	10 v. H.,
d) für Vollmöblierung	20 v. H. und
e) für Stellplatz oder Garage	5 v. H.

2. für alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins oder Leibrente, gilt Nr. 1 entsprechend.

Für die Wohnungen im Sinne des § 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I, S. 2178), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2007 (BGBl. I, S. 2614) ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen. Die festgesetzte Fehlbelegungsabgabe zählt zur Bemessungsgrundlage.

(3) In Fällen, in denen

1. das nach Abs. 2 maßgebliche Entgelt mindestens fünfzig v. H. unterhalb der ortsüblichen Miete für vergleichbare Objekte liegt,
2. die Wohnung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird oder ungenutzt bleibt oder
3. die Wohnung unentgeltlich zur Nutzung überlassen wird,

*ist der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 zu schätzen (§ 162 AO). Besteht ein örtlicher Mietspiegel, so ist dieser zu berücksichtigen.*

*(4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gelten die Abs. 1 bis 3 mit der Maßgabe entsprechend, dass als Nettokaltmiete die vereinbarte Nettostandplatzmiete gilt.*

In § 6 Absatz 1 Satz 3 wurde der Paragraphenbezug entsprechend der neuen Satzung geändert. Satz 4 wurde aus redaktionellen Gründen angepasst. Inhaltlich erfolgt keine Änderung.

*§ 6 Absatz 1 (alt)*

*[...] 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.*

*§ 6 Absatz 1 (neu)*

*[...] Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 erst nach Ablauf des Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer mit Ablauf des Kalenderjahres.*

*Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem ihre Voraussetzungen nach den §§ 1 bis 3 entfallen.*

§ 7 Absatz 1 wird entsprechend der Mustersatzung um die Nennung des § 10 und um einen Satz ergänzt. Dies hat lediglich einen klarstellenden Charakter.

*§ 7 Absatz 1 (alt)*

*[...] Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb von einem Monat anzuzeigen*

*§ 7 Absatz 1 (neu)*

*[...] Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung (§ 10) eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb von einem Monat anzuzeigen. Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.*

§ 7 Absatz 2 wird entsprechend der Mustersatzung ebenfalls um einen Satz ergänzt. Die Ergänzung lässt sich aus dem § 4 schlussfolgern. Hier wird geregelt, welche begründenden Unterlagen als Nachweise für die Miethöhe geeignet sind.

*§ 7 Absatz 2 (alt)*

*[...] Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.*

*§ 7 Absatz 2 (neu)*

*[...] Das Gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.*

In § 7 Absatz 3 werden die Vermieter von Campingplatzstellplätzen genauer definiert und der Satzbau wird umgestellt. Die Bedeutung des Absatzes bleibt inhaltlich gleich, daher erfolgt hier keine Gegenüberstellung zwischen alter und neuer Satzungsregelung.

§ 8 Absatz 1 entfällt und wird durch Absatz 2 ersetzt, da die bisherige Billigkeitsregelung in der Satzung entbehrlich ist. Sie wird bereits gesetzlich normiert in § 12 Kommunalabgabengesetz – KAG NRW -

§ 8 Absatz 2 wird folglich zu Absatz 1 und erhält sprachliche Anpassungen, die keine Auswirkung auf die Bedeutung haben.

*§ 8 Absatz 1 (alt)*

*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.*

*§ 8 Absatz 1 (neu)*

*Für Billigkeitsmaßnahmen gelten die Bestimmungen der Abgabenordnung in Verbindung mit § 12 KAG.*

§ 9 Absatz 1 Nr. 1 wird durch das Wort „oder“ am Schluss ergänzt. Dies hat lediglich klarstellenden Charakter zur darauffolgenden Nr. 2.

In § 9 Absatz 2 Nr. 2 entfällt die Anzeigepflicht zur Aufgabe der Zweitwohnung, da die Regelung nicht praxisrelevant ist.

*§ 9 Absatz 2 Nr. 2 (alt)*

*der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder*

*§ 9 Absatz 2 Nr. 2 (neu)*

*der Anzeigepflicht über das Innehaben der Zweitwohnung nicht nachkommt oder*

§ 10 beinhaltet den Zeitpunkt des Inkrafttretens und setzt die bisherige Satzung außer Kraft.

*§ 10 (alt)*

*Diese Satzung tritt mit Ausnahme von § 4 Abs. 7 Satz 2 und 3 rückwirkend zum 01. Juli 1996 in Kraft. § 4 Abs. 7 Sätze 2 und 3 treten mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.*

*§ 10 (neu)*

*Diese Satzung tritt zum 01.01.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt hiermit die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 12.11.1999 außer Kraft.*

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Mit gravierenden finanziellen Auswirkungen ist durch die Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung nicht zu rechnen. Betroffen von der Änderung sind ab 2020 insgesamt 6 von aktuell 546 Fällen. Die beiliegende Tabelle zu Schätzungen über die zukünftigen Auswirkungen der jährlichen Zweitwohnungssteuer zeigt lediglich minimale Veränderungen.

## **Beteiligte Fachbereiche:**

<b>FB</b>	I		
<b>Kenntnis genommen</b>			

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister o.V.i.A.

\_\_\_\_\_  
Natalie Getta

## **Anlagen:**

1. Entwurf der Zweitwohnungssteuersatzung
2. Prognose zur finanziellen Entwicklung

## Satzung

### über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Schloss-Stadt Hückeswagen vom XX.XX.XXXX

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 Schloss-Stadt Hückeswagen in seiner Sitzung am 13.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Allgemeines

Die Schloss-Stadt Hückeswagen erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

#### § 2

##### Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede nicht als Hauptwohnung (§ 21 Abs. 2, § 22 des Bundesmeldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013, BGBl. I, S. 1084, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2016, BGBl. I, S. 2218) gemeldete Wohnung, die jemand für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat. Fortschreibungen des Melderegisters (§ 6 Abs. 1 des Bundesmeldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013, BGBl. I, S. 1084, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2016, BGBl. I, S. 2218) sind zugunsten und zulasten des Wohnungsinhabers zu berücksichtigen, auch soweit sie rückwirkend erfolgen.
- (3) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist eine berufsbedingt gehaltene Nebenwohnung eines verheirateten, nicht dauerhaft von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen. Für eingetragene Lebenspartner gilt Satz 1 sinngemäß. Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor, wenn der Inhaber die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als 3 Monate für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder nutzt oder vorhält.
- (4) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung 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 wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung berechnet.
- (2) Hat der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen ein Entgelt zu entrichten, so wird der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 wie folgt ermittelt:

1. anhand der Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete); wenn im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart wurde, in der einige oder alle Nebenkosten (z. B. Bruttokaltmiete, Bruttowarmmiete), Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung, Stellplätze oder Garagen enthalten sind, sind zur Ermittlung der zu berücksichtigenden Nettokaltmiete die nachfolgenden pauschalen Kürzungen vorzunehmen:

- |   |              |
|---|--------------|
| a) für eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung | 10 v. H.,    |
| b) für eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung  | 20 v. H.,    |
| c) für Teilmöblierung                           | 10 v. H.,    |
| d) für Vollmöblierung                           | 20 v. H. und |
| e) für Stellplatz oder Garage                   | 5 v. H.      |

2. für alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins oder Leibrente, gilt Nr. 1 entsprechend.

Für die Wohnungen im Sinne des § 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I, S. 2178), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2007 (BGBl. I, S. 2614) ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen. Die festgesetzte Fehlbelegungsabgabe zählt zur Bemessungsgrundlage.

- (3) In Fällen, in denen
  1. das nach Abs. 2 maßgebliche Entgelt mindestens fünfzig v. H. unterhalb der ortsüblichen Miete für vergleichbare Objekte liegt,
  2. die Wohnung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird oder ungenutzt bleibt oder

3. die Wohnung unentgeltlich zur Nutzung überlassen wird,

ist der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 zu schätzen (§ 162 AO). Besteht ein örtlicher Mietspiegel, so ist dieser zu berücksichtigen.

(4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gelten die Abs. 1 bis 3 mit der Maßgabe entsprechend, dass als Nettokaltmiete die vereinbarte Nettostandplatzmiete gilt.

## **§ 5**

### **Steuersatz**

Die Steuer beträgt jährlich fünfzehn v. H. des Steuermaßstabs nach § 4.

## **§ 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 erst nach Ablauf des Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer mit Ablauf des Kalenderjahres.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem ihre Voraussetzungen nach den §§ 1 bis 3 entfallen.

(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 (§ 10) eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb von einem Monat anzuzeigen. Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.
- (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. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.
- (3) Die Vermieter von Zweitwohnungen bzw. die Vermieter von Stellplätzen für Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen 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

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 das Innehaben 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 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt hiermit die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 12.11.1999 außer Kraft.

Objekt	Berechnungsgrundlage aktuell (hochgerechneter Jahresrohmiertwert)	Betrag Jahressteuer 2019	Durchschnittl. Mietpreis für diese Lage	Geschätzte Fläche des Objekts in m <sup>2</sup>	geschätzte Jahresnettokaltmiete (anhand geschätzter Fläche und Mietpreisspiegel aus 2019 vom OBK)	Betrag Jahressteuer 2020	Differenz 2019/2020
1	1.693,35 €	254,00 €	4,86 €	60,00	3.499,20 €	524,88 €	270,88 €
2	1.052,88 €	157,93 €	5,51 €	52,00	3.438,24 €	515,74 €	357,81 €
3	Vertragsgegenstand zum 31.12.2019 beendet, da mit Hauptwohnsitz dort gemeldet.	157,93 €			- €	- €	- 157,93 €
4	14.038,02 €	2.105,70 €	5,89 €	120,00	8.481,60 €	1.272,24 €	- 833,46 €
5	1.052,88 €	157,93 €	5,51 €	52,00	3.438,24 €	515,74 €	357,81 €
6	12.640,06 €	1.896,01 €	5,15 €	145,00	8.961,00 €	1.344,15 €	- 551,86 €
7	7.109,67 €	1.066,45 €	5,81 €	90,00	6.274,80 €	941,22 €	- 125,23 €

<b>Summe</b>
5.795,95 €

<b>Summe</b>	<b>Differenzbetrag</b>
5.113,96 €	- 681,99 €

