



## Vorlage

Datum: 24.07.2023  
Vorlage FB I/4741/2023

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b> <b>Beschluss des 2. Nachtrages zur Zweitwohnungssteuersatzung</b>
<b>Beschlussentwurf:</b> Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt / Der Rat beschließt den 2. Nachtrag zur Zweitwohnungssteuersatzung der Schloss-Stadt Hückeswagen vom 18.12.2019 als Satzung	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Haupt- und Finanzausschuss	15.08.2023	öffentlich
Rat	26.09.2023	öffentlich

### Sachverhalt:

Die Zweitwohnungssteuersatzung ist auf Grundlage von Änderungen der aktuellen Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes NRW anzupassen.

Es ergeben sich folgende Änderungen, die sowohl Anpassungen an geltendes Recht beinhalten, als auch redaktioneller Art sind:

§ 2 Abs. 2 wurde redaktionell angepasst.

#### *§ 2 Absatz 2 (alt)*

*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 4 des Gesetzes vom 28. März 2021, BGBl. I, S. 591) 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 4 des Gesetzes vom 28. März 2021, BGBl. I, S. 591) sind zugunsten und zulasten der Wohnungsinhaberinnen oder der Wohnungsinhaber zu berücksichtigen, auch soweit sie rückwirkend erfolgen.*

*§ 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 4 des Gesetzes vom 21. Juli 2022, BGBl. I, S. 1182) gemeldete Wohnung, die jemand für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat. Fortschreibungen des Melderegisters (§ 6 Abs. 1 des Bundesmeldegesetzes) sind zugunsten und zulasten der Wohnungsinhaberin oder des Wohnungsinhabers zu berücksichtigen, auch soweit sie rückwirkend erfolgen.*

Es findet in Anlehnung an § 27 des Bundesmeldegesetzes (BMG) eine Neufassung des § 2 Abs. 3 der Zweitwohnungssteuersatzung statt. Demnach liegt ebenfalls keine Zweitwohnung vor, sobald eine Ausnahme der Meldepflicht auf Grundlage des § 27 BMG gegeben ist. Dies hat des Weiteren zur Folge, dass zu einer bereits früher vorhandenen Regelung in der Zweitwohnungssteuersatzung zurückgekehrt werden kann. So liegt keine Zweitwohnung vor, wenn Inhaber die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als zwei Monate für ihren persönlichen Lebensbedarf oder denjenigen ihrer Familienmitglieder nutzen oder vorhalten.

*§ 2 Absatz 3 (alt)*

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

*§ 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 Lebenspartnerschaften gilt Satz 1 sinngemäß. **Soweit nach § 27 des Bundesmeldegesetzes eine Ausnahme von der Meldepflicht greift, liegt keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung vor.** Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor, wenn die Inhaberin oder der Inhaber die Wohnung im Veranlagungszeitraum **weniger als zwei Monate** für ihren/seinen persönlichen Lebensbedarf oder den ihrer/seiner Familienmitglieder nutzt oder vorhält. **Satz 3 bleibt unberührt.***

Des Weiteren findet eine Ergänzung in § 4 Abs. 3 der Zweitwohnungssteuersatzung statt. Diese dient vorsorglich aufgrund eines Beschlusses des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs aus März 2021. Demzufolge sind aufgrund von Bestimmtheits- und Gleichbehandlungsgründen Parameter in der Satzung festzulegen, die zur Konkretisierung und Orientierung für die Schätzung der Jahresnettokaltmiete dienen.

§ 4 Absatz 3 (alt)  
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 Absatz 3 (neu)  
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 von Eigentümern 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). **Dies geschieht unter Berücksichtigung der für Objekte gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlten Nettokaltmiete; besteht ein örtlicher Mietspiegel, so ist dieser heranzuziehen.**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Auswirkungen auf Klima und Umwelt:**

Keine

**Beteiligte Fachbereiche:**

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

Bürgermeister o.V.i.A.

Natalie Getta