

|                                          |                  |                                                                                                               |
|------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KREISSTADT METTMANN<br>Der Bürgermeister |                  | Drucksachennummer<br><br><div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">295/2016</div> |
| <b>Informationsvorlage</b>               |                  |                                                                                                               |
| Finanzen und Wirtschaftliche Betriebe    | öffentlich       | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                           |
| von Stetten, Andrea                      | nicht öffentlich | <input type="checkbox"/>                                                                                      |

|                             |         |            |
|-----------------------------|---------|------------|
| Gremium:                    | TOP-NR: | Datum:     |
| Haupt- und Finanzausschuss  | 8       | 27.09.2016 |
| Rat der Kreisstadt Mettmann | 9       | 04.10.2016 |

Maßnahme zur Haushaltskonsolidierung Nr. 61:  
 Einführung Zweitwohnungssteuer

Finanzielle Auswirkungen      Ja, voraussichtlicher Mehrertrag von 36.000 € p.a.

Kosten

Produkt                              16.16.01 – Steuern und allgemeine Zuwendungen und Umlagen

Haushaltsjahr                      2017 ff.

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung      ☐ ja      ☐ nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung des Stadtkämmerers:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:
 

|                                 |                                                 |                                                   |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Abfall | <input type="checkbox"/> Wasserhaushalt         | <input type="checkbox"/> Klima                    |
| <input type="checkbox"/> Boden  | <input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz | <input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen |

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Die nachfolgende Satzung über die Erhebung von Zweitwohnungsteuer in der Stadt Mettmann (Zweitwohnungsteuersatzung) wird beschlossen:

**Satzung**  
**über die Erhebung von Zweitwohnungsteuer in der Stadt Mettmann**  
**(Zweitwohnungsteuersatzung)**  
**vom .....**

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 (neu gefasst) durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271) - SGV. NRW. 2023 -, und der §§ 1 bis 3 und § 20 Abs. 2 Buchst. b) des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 394) - SGV. NRW. 610 -, hat der Rat der Stadt Mettmann

in seiner Sitzung vom ..... folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Steuergegenstand**

Die Stadt Mettmann erhebt eine Zweitwohnungsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Mettmann.

## **§ 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 Bundesmeldegesetz 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 Mettmann eine oder mehrere Zweitwohnung/en 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 Zweitwohnungsteuer 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 Erziehungszwecken dienen,
3. die als Zufluchtswohnungen in Frauenhäusern dienen,
4. die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen im Gebiet der Stadt Mettmann 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 Mettmann 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 Mettmann herausgebildet hat.

## **§ 7 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

## **§ 8 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

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

(2) Die Steuer wird als Jahresbetrag am 01. Juli fällig, dies bedingt eine Steuerfestsetzung bis spätestens 01. Juni.

Für Steuerfestsetzungen nach dem 01. Juni des laufenden Kalenderjahres sowie für zurückliegende Kalenderjahre wird die Steuer einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.

## **§ 9 Anzeigepflichten**

(1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Mettmann innehat, hat dies innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten der Satzung dem Bürgermeister -Abteilung Steuern und Grundangaben - anzuzeigen. In allen anderen Fällen ist der Beginn oder das Ende des Innehabens einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Mettmann innerhalb eines Monats ab dem ersten Tag des Innehabens bzw. dem Ende des Innehabens einer Zweitwohnung dem Bürgermeister - Abteilung Steuern und Grundangaben - anzuzeigen.

(2) Die Anmeldung oder Abmeldung nach dem Bundesmeldegesetz im Bürgerbüro der Stadt Mettmann 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 Steuern und Grundangaben - 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 die Abteilung Steuern und Grundabgaben jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der im Gebiet der Stadt Mettmann

1. mit Nebenwohnung gemeldet ist oder

2. ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes 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 (Negativklärung).

### **§ 11 Mitwirkungspflicht Dritter**

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer, Wohnungsgeber, Hausverwalter nach §§ 20 ff. des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz) und andere Personen sind nach § 12 Abs. 1 Satz 3 Buchst. a) KAG i. V. m. § 93 Abgabenordnung (AO) 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 Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen 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.

Die Strafbestimmungen des § 17 des KAG NW bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer

1. den Anzeigepflichten nach § 8 nicht nachkommt,
2. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Abs. 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt,

3. die in § 9 Abs. 2 genannten Unterlagen nicht einreicht,
  4. wer die Änderungen nach § 9 Abs. 3 nicht fristgemäß mitteilt,
  5. wer als Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber seinen Mitwirkungspflichten nach § 11 nicht nachkommt,
  6. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.
- (3) Gemäß § 20 Abs. 3 des KAG NW kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

### **§ 13 Datenübermittlung durch das Bürgerbüro**

Das Bürgerbüro der Stadt Mettmann übermittelt der Abteilung Steuern und Grundabgaben zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gemäß § 34 Abs. 1 BMG:

1. Familiennamen,
2. frühere Namen,
3. Vornamen,
4. Doktorgrad,
5. Ordensnamen, Künstlernamen,
6. derzeitige und frühere Anschriften
7. Einzugsdatum, Auszugsdatum,
8. Geburtsdatum und Geburtsort,
9. Geschlecht,
10. gesetzlichen Vertreter,
11. derzeitige Staatsangehörigkeit,
12. Familienstand, bei Verheirateten oder Lebenspartnern zusätzlich Datum der Eheschließung oder der Begründung der Lebenspartnerschaft,
13. Auskunftssperren und bedingte Sperrvermerke sowie
14. Sterbedatum und Sterbeort.

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt.

Wird die Hauptwohnung oder alleine Wohnung zur Hauptwohnung, gilt dies als Einzug.

Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung, gilt dies als Auszug.

Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

### **§ 14 Kleinbetragsgrenze**

Von der Festsetzung der Zweitwohnungsteuer ist abzusehen, wenn der Betrag, der für den Besteuerungszeitraum festzusetzen ist, niedriger als zwanzig Euro ist.

### **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2017 in Kraft.

| Abstimmungsergebnis:    |    |      |              |
|-------------------------|----|------|--------------|
|                         | Ja | Nein | Enthaltungen |
| CDU                     |    |      |              |
| SPD                     |    |      |              |
| Die Grünen              |    |      |              |
| FDP                     |    |      |              |
| AfD                     |    |      |              |
| UBWG                    |    |      |              |
| Piraten/Linke           |    |      |              |
| Fraktionsloses Mitglied |    |      |              |
| Bürgermeister           |    |      |              |

Verwaltungserläuterung:

Wegen der weiterhin angespannten Haushaltslage der Stadt Mettmann ist es notwendig, alle vorhandenen Möglichkeiten zur Verbesserung der Finanzsituation auszuschöpfen. Hierzu hat der Rat der Stadt Mettmann in seiner Sitzung am 05.04.2016 ein Haushaltssicherungskonzept mit zahlreichen Konsolidierungsmaßnahmen beschlossen. Dieses beinhaltet, neben Einsparungen auf der Ausgabeseite auch Verbesserungen auf der Einnahmeseite durch weitere Steuererhöhungen und die Einführung der Zweitwohnungsteuer.

Die Zweitwohnungsteuer wird zwischenzeitlich von vielen Gemeinden in Nordrhein-Westfalen erhoben. Nach einigen Unsicherheiten zu Beginn ihrer Einführung in NW ist diese Steuerart heute rechtssicher und ihre Rahmenbedingungen sind durch zahlreiche Gerichtsurteile belegt.

Zu § 5 der Satzung **Bemessungsgrundlage:**

Die Zweitwohnungsteuer ist eine Aufwandsteuer gemäß Art. 105 GG und bedarf deshalb einer Bemessungsgrundlage, die einen Bezug zu dem Aufwand des Steuerpflichtigen hat. Eine taugliche Bemessungsgrundlage stellt dabei die Kaltmiete dar. Daher wird diese auch entgegen der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes (hier: Bemessungsgrundlage Jahresrohmiete gemäß Bewertungsgesetz 01.01.1964 unter Berücksichtigung eines jährlich neu anzuwendenden Preisindex) von den meisten Gemeinden angewendet. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass bereits im Jahre 2010 der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden hat, dass die Einheitswerte des Grundbesitzes, die durch Anwendung eines Vervielfältigers auf die Mietwerte zum 1.1.1964 von den Finanzämtern ermittelt werden, nur bis zum Jahre 2007 als Bemessungsgrundlage der Grundsteuer noch verfassungsgemäß sind (BFH-Urteil vom 30.06.2010 – II R 60/08 BStBl. II S. 897). Eine Entscheidung der Länder zur Grundsteuerreform steht an.

Ist der Steuerpflichtige zugleich Eigentümer der Zweitwohnung, steht jedoch eine Miete als Bemessungsgrundlage nicht zu Verfügung. In diesem Fall dient der Mietwert in Bezug auf den Mietwertspiegel der Gemeinde als Bemessungsgrundlage. Außerdem muss eine einheitliche Bemessungsgrundlage gewährleistet werden, die nur gegeben ist, wenn auch bei einer verbilligten Überlassung des Wohnraums der Mietwert Bemessungsgrundlage ist.

Bezug nehmend auf eine Auskunft des Bürgerbüros Mettmann mit Stichtag 21.04.2016 ist festzustellen, dass sich die Anzahl angemeldeter Einwohner mit Nebenwohnsitz in

Mettmann auf 1.490 beläuft (Stand 31.03.2015: 1.484). Dabei ist zu beachten, dass die Stadt Velbert vor Einführung der Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2012 Auskünfte bezüglich möglicher Steuerpflichtiger eingeholt hat. Aufgrund der Informationen an die potentiellen Steuerpflichtigen musste die Anzahl von 1.850 Einwohnern auf 250 Einwohner mit Zweitwohnsitz in Velbert korrigiert werden, da viele der aktuell mit Nebenwohnungen gemeldeten Personen lediglich einen „Nebenwohnsitz“ im Elternhaus angemeldet hatten. Diese werde jedoch lediglich zu Besuchszwecken genutzt und erfüllen somit überwiegend nicht die Voraussetzungen eines Nebenwohnsitzes im Sinne des Melderechts. Nimmt man eine Korrektur hinsichtlich der Anzahl der angemeldeten Nebenwohnsitze nach den Erfahrungen von Velbert in Mettmann vor, so verringert sich die Anzahl um 86,5% auf rund 200 Einwohner mit Zweitwohnsitz. Weiterhin hat die Stadt Velbert anhand dieser ermittelten Daten eine Berechnung der zu erwartenden Steuereinnahmen vorgenommen. Dabei ging man von einer Kaltmiete i.H.v. 150 € im Monat aus. Dieser vergleichsweise geringe Wert wird damit erklärt, dass nicht jeder Einwohner seinen Nebenwohnsitz von Januar bis Dezember beibehält. Errechnet man für die Kreisstadt Mettmann eine mögliche Höhe an Steuereinnahmen anhand der ermittelten Daten und der von der Stadt Velbert vorgegeben Parameter, ergibt sich ein Betrag in Höhe von 36.000 €.

Als weitere Stadt aus dem Kreis Mettmann führte Wülfrath (rd. 22.000 Einwohner) die Zweitwohnungsteuer zum 01.01.2014 ein. Die Nachfrage im zuständigen Sachgebiet ergab, dass aufgrund der sehr zeitaufwändigen Ermittlung der tatsächlich Steuerpflichtigen erst in 2015 Festsetzungen erfolgten. Derzeit werden lediglich 10 – 15 Fälle mit einem jährlichen Steueraufkommen von 2.000 € - 3.000 € veranlagt.

#### Zu § 7 der Satzung **Steuersatz:**

Der vorgeschlagene Steuersatz in Höhe von 10 % der Nettokaltmiete entspricht dem Prozentsatz, den nahezu alle Gemeinden, die eine Zweitwohnungsteuer erheben, als Tarif ansetzen.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Programmierung der bislang nicht zur Verfügung stehenden Software zu weiteren nicht zu beziffernden Ausgaben führen könnte.

Darüber hinaus ist mit der Erhebung der Zweitwohnungsteuer auch Personalaufwand verbunden.

Die Verwaltung geht hier aber davon aus, dass die Aufgaben voraussichtlich von den im Sachgebiet eingesetzten Mitarbeiterinnen erledigt werden können.