

## **2. Satzung vom 31.01.2020 zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Heimbach vom 28. April 2017**

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 zur Zeit gültigen Fassung und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1969 (GV NW 1969, S. 712), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat die Stadtvertretung Heimbach in ihrer Sitzung am 30.01.2020 folgende 2. Änderungssatzung beschlossen:

### Artikel 1

#### **§ 2 Steuergegenstand – Absatz 2 erhält folgende Fassung:**

- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung (§ 21 Abs. 2, § 22 des Bundesmeldegesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung) 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. Für eingetragene Lebenspartner gilt dies sinngemäß. Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor, wenn der Inhaber die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als 2 Monate für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder nutzt oder vorhält.

#### **§ 4 Steuermaßstab – erhält folgende Fassung:**

- (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.

(3) In Fällen, in denen

1. die Wohnung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird oder ungenutzt bleibt oder
2. 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** – erhält folgende Fassung:

Die Steuer beträgt *jährlich 10 v.H.* des Steuermaßstabs nach § 4.

#### **§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld** – Absatz 1 Satz 3 erhält folgende Fassung:

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

#### **§ 7 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten**

Absatz 2 erhält folgende Fassung:

- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt Heimbach alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Heimbach mitzuteilen. Das Gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Angaben sind ggf. durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.

#### Artikel 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2020 in Kraft.