

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer in der Stadt Bergisch Gladbach (Zweitwohnungsteuersatzung)

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474), der §§ 15, 16 und 31 des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 16.09.1997 (GV.NRW. S. 332, 386), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.12.2009 (GV.NRW. S. 765) sowie der §§ 1 bis 3 und § 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV. NRW. S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 687) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seinen Sitzungen am 13.12.2012, 06.10.2016 und 11.07.2017 folgende Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer in der Stadt Bergisch Gladbach (Zweitwohnungsteuersatzung) beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

Die Stadt Bergisch Gladbach erhebt eine Zweitwohnungsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

- 1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 3, die
 - a) dem Eigentümer oder dem Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient,
 - b) der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
 - c) jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarf 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. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Miteigentümer oder Mitmieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.
- 3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt oder zu diesem Zweck vorgehalten wird.
- 4) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung 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 die-

ser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Nebenwohnung nicht durch eine vorübergehende andere Nutzung.

- 5) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind
- a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen und sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden
 - b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
 - c) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen
 - d) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen)
 - e) Wohnungen, die von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, aus beruflichen Gründen, zum Zwecke des Studiums, der Ausbildung oder der Fort- und Weiterbildung bewohnt werden. Dies gilt nicht, wenn die berufliche Tätigkeit überwiegend von der ehelichen Wohnung aus wahrgenommen wird.

§ 2a Hauptwohnung

Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Steuerpflichtige faktisch vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (§ 21 Bundesmeldegesetz) dokumentiert wird. Auf ein Innehaben der Hauptwohnung im Sinne einer rechtlichen Verfügungsbefugnis kommt es nicht an.

§ 3 Persönliche Steuerpflicht

- 1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen 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 Buchstabe c) ist.
- 2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Bemessungsgrundlage

- 1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gem. § 6 Abs. 1 geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete 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 Überlassungsentgeltes, z. B. Pacht.
- 2) Statt des Betrages nach Abs. 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die ortsübliche Miete. Die ortsübliche Miete wird in An-

lehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung sich im Stadtgebiet herausgebildet hat.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 12 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 6 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) Die Steuerpflicht beginnt mit dem ersten Tag des Monats 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. 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.

§ 7 Festsetzung der Steuer und Fälligkeit

- 1) Die Stadt Bergisch Gladbach setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage oder der Steuersatz nicht ändern.
- 2) Die Steuer wird halbjährlich am 01. April für den Zeitraum Januar bis Juni und am 01. Oktober für den Zeitraum Juli bis Dezember jeweils mit der Hälfte des Jahresbetrages fällig.
- 3) Die Steuer ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Zweitwohnungsteuerbescheides für das laufende Halbjahr zu entrichten, wenn der Bescheid weniger als 1 Monat vor der Fälligkeit nach Abs. 2 bekannt gegeben wird. Ansonsten werden Nachzahlungen und Forderungen des laufenden Halbjahres innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Zweitwohnungsteuerbescheides fällig.

§ 8 Anzeigepflichten

- 1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt Bergisch Gladbach, Fachbereich Finanzen, Steuern innerhalb eines Monats anzuzeigen. Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.
- 2) Wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern, ist dies schriftlich oder zur Niederschrift der Stadt Bergisch Gladbach, Fachbereich Finanzen, Steuern, innerhalb eines Monats mitzuteilen.

§ 9 Steuererklärung

- 1) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.
- 2) Der Steuerpflichtige hat seiner Steuererklärung nach Vordruck eine Ablichtung des Mietvertrages und gegebenenfalls des letzten Änderungsvertrages über die Höhe des Mietzinses beizufügen.
- 3) Der Steuerpflichtige 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 Steuerpflichtige eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides nicht angibt. Gibt der Steuerpflichtige 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 sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Bergisch Gladbach, Fachbereich Finanzen, Steuern, jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Stadt Bergisch Gladbach
 - a) mit Nebenwohnung gemeldet ist oder
 - b) ohne Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes hat.Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativklärung).
- 5) Die Festsetzung eines Verspätungszuschlages bei Nichtabgabe oder nicht fristgerechter Abgabe einer Steuererklärung erfolgt nach der Vorschrift des § 152 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 10 Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

Hat der Erklärungspflichtige gem. § 9 seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung sowie zur Einreichung von Unterlagen trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Bergisch Gladbach Auskunft zu erteilen, ob der Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er eingezogen oder ausgezogen ist und welche Netto-Kaltmiete zu entrichten ist oder war. Gleiches gilt für Auskunftersuchen an Hausverwalter nach § 20 ff. Wohnungseigentumsgesetz.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig im Sinne von § 20 Abs. 2 Buchstabe b) des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (KAG NRW), in der jeweils geltenden Fassung, handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig entgegen
 1. § 8 Abs. 1 der Anzeigepflicht nicht rechtzeitig nachkommt,
 2. § 8 Abs. 2 der Mitteilungspflicht nicht rechtzeitig nachkommt,

3. § 9 Abs. 1 nach Aufforderung die Steuererklärung nicht rechtzeitig abgibt,
 4. § 9 Abs. 2 keine oder unvollständige Unterlagen der Steuererklärung beifügt,
 5. § 9 Abs. 4 nach Aufforderung eine Steuererklärung nicht rechtzeitig abgibt,
 6. § 9 Abs. 4 als Inhaber einer Nebenwohnung eine sog. Negativklärung nicht rechtzeitig abgibt,
 7. § 10 seiner Auskunftspflicht als Eigentümer, Vermieter oder Hausverwalter nicht rechtzeitig nachkommt.
- 2) Die Strafbestimmungen des § 17 KAG NRW bleiben unberührt.

§ 12 Datenübermittlung von der Meldebehörde

- 1) Der Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung, Meldewesen, übermittelt dem Fachbereich Finanzen, Steuern, zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung nach § 21 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes (BMG) meldet, die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gem. § § 34 Abs. 1 BMG:
1. Vor- und Familiennamen,
 2. früherer Name,
 3. Doktorgrad,
 4. Ordensnamen, Künstlernamen,
 5. Anschriften,
 6. Tag des Ein- und Auszugs,
 7. Tag und Ort der Geburt,
 8. Geschlecht,
 9. gesetzlicher Vertreter,
 10. Staatsangehörigkeit,
 11. Familienstand sowie
 12. Auskunftssperren und bedingte Sperrvermerke.

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

- 2) Der Fachbereich Recht, Sicherheit, Ordnung, Meldewesen übermittelt dem Fachbereich Finanzen, Steuern, unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen EinwohnerInnen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Bergisch Gladbach bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Zweitwohnungsteuersatzung tritt am 01.01.2013 in Kraft.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NRW eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land-Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Zweitwohnungssteuersatzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 14.12.2012

Lutz Urbach

Die Satzung vom 14.12.2012 wurde am 21.12.2012 im Kölner Stadtanzeiger und in der Bergischen Landeszeitung veröffentlicht und ist ab 01.01.2013 in Kraft.

Die I. Nachtragssatzung vom 07.10.2016 wurde am 12.10.2016 im Kölner Stadtanzeiger und in der Bergischen Landeszeitung veröffentlicht und ist ab 13.10.2016 in Kraft.

Die II. Nachtragssatzung vom 12.07.2017 wurde am 15./16.07.2017 im Kölner Stadtanzeiger und in der Bergischen Landeszeitung veröffentlicht und ist betreffend Artikel 2 der II. Nachtragssatzung ab 17.07.2017 in Kraft. Artikel 1 der II. Nachtragssatzung ist rückwirkend zum 01.01.2013 in Kraft getreten.