

Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Kempen

vom 07.10.2021

in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 15.12.2022

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) hat der Rat der Stadt Kempen in seiner Sitzung am 15.12.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Kempen erhebt eine Zweitwohnungsteuer.

§ 2

Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) ¹Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede nicht als Hauptwohnung (§ 21 Abs. 2, § 22 des Bundesmeldegesetzes vom 3. Mai 2013, BGBl. I S. 1084, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. März 2021, BGBl. I S. 591, geändert worden ist) gemeldete Wohnung, die jemand für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat. ²Fortschreibungen des Melderegisters (§ 6 Abs. 1 des Bundesmeldegesetzes vom 3. Mai 2013, BGBl. I S. 1084, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. März 2021, BGBl. I S. 591, geändert worden ist) sind zugunsten und zulasten der Wohnungsinhaberin oder des Wohnungsinhabers zu berücksichtigen, auch soweit sie rückwirkend erfolgen.
- (3) ¹Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist eine berufsbedingt vorgehaltene Nebenwohnung eines verheirateten, nicht dauerhaft von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen. ²Für eingetragene Lebenspartnerschaften gilt Satz 1 sinngemäß. ³Soweit nach § 27 des Bundesmeldegesetzes eine Ausnahme von der Meldepflicht greift, liegt keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung vor. ⁴Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor, wenn Inhaber die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als zwei Monate für ihren persönlichen Lebensbedarf oder denjenigen ihrer Familienmitglieder nutzen oder vorhalten, Satz 3 bleibt unberührt.
- (4) Nicht als Wohnung im Sinne dieser Satzung gelten alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt werden.

§ 3

Steuerpflichtige

- (1) Steuerpflichtig 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) ¹Haben 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 Steuerpflichtige nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätten (Jahresnettokaltmiete); wenn im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart wurde, in der einige oder alle Nebenkosten, 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.
- ²Für die Wohnungen im Sinne des § 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung) 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. ³Die festgesetzte Fehlbelegungsabgabe zählt zur Bemessungsgrundlage.
- (3) Statt des Betrages nach Abs. 1 und 2 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die Miete laut jeweils gültigem Mietspiegel der Stadt Kempen zu Beginn des Ermittlungszeitraumes.

§ 5
Steuersatz

¹Die Steuer beträgt jährlich 15 v. H. des Steuermaßstabs nach § 4. ²Bei der Steuerfestsetzung wird die Steuer auf volle EUR nach unten abgerundet.

§ 6
Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) ¹Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens mit Inkrafttreten dieser Satzung. ²Wird 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. ³Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 erst nach Ablauf des Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer mit Ablauf des Kalenderjahres. ⁴Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem ihre Voraussetzungen nach den §§ 1 bis 3 entfallen.

- (2) ¹Steuerjahr ist das Kalenderjahr. ²Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. ³In 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. ⁴Die Stadt Kempen setzt die Steuer durch Bescheid fest. ⁵In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (3) ¹Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber geteilt und jeweils anteilig festgesetzt werden. ²Die Bestimmung des § 3 Abs. 2 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt. ³Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. ⁴Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Miteigentümer oder Mitmieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.
- (4) ¹In 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. ²In den Fällen des Abs. 1 Satz 3 wird die Steuer für das zurückliegende Kalenderjahr insgesamt einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. ³Auch sonstige für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig.

§ 7

Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

- (1) ¹Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen. ²Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung (§ 10) eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb von einem Monat anzuzeigen. ³Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.
- (2) ¹Steuerpflichtige (§ 3) sind dabei gleichzeitig verpflichtet, der Gemeinde alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde mitzuteilen. ²Das Gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. ³Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.
- (3) Die Vermieter von Zweitwohnungen sind zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zu Mitteilungen nach Abs. 2 verpflichtet (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 a KAG NRW in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung).

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) ¹Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten von 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

B 2.4

und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. ²Die Strafbestimmungen des § 17 KAG NRW bei Vorsatz bleiben unberührt.

(2) ¹Ordnungswidrig 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.

²Zuwiderhandlungen gegen die Anzeigepflicht und die Mitteilungspflichten nach § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 20 Absatz 2 KAG NRW.

(3) Gemäß § 20 Abs. 3 KAG NRW 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.

§ 9

Datenübermittlung vom Einwohneramt

(1) Das Bürgerbüro der Stadt Kempen übermittelt dem Bereich Steuerwesen zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet gemäß § 21 BMG die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 34 Abs. 1 BMG:

1. Familienname,
2. frühere Namen,
3. Vornamen,
4. Doktorgrad,
5. derzeitige Anschriften der Haupt- und Nebenwohnung,
6. Ein- und Auszugsdatum
7. Geburtsdatum und Geburtsort sowie bei Geburt im Ausland auch den Staat,
8. Geschlecht,
9. gesetzlicher Vertreter (Vor- und Familiennamen, Doktorgrad, Anschrift, Geburtstag, Sterbedatum, Auskunftsperren),
9. derzeitige Staatsangehörigkeiten,
10. Familienstand,
11. Übermittlungssperren,
12. Sterbedatum und -ort sowie bei Versterben im Ausland auch den Staat.

(2) ¹Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung bzw. nachträglichem Bekanntwerden der

Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt.

²Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug.

³Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug.

⁴Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

- (3) Die in Absatz 1 genannte Stelle übermittelt dem Bereich Steuerwesen - unabhängig von der Datenübermittlung gem. Absatz 1 - die Daten derjenigen Einwohner, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Kempen bereits mit Nebenwohnsitz gemeldet sind.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 07.10.2021 außer Kraft.