

## Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bornheim vom 15.11.2012

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685), der §§ 15, 16, 31 des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. September 1997 (GV. NRW. S. 332, 386/SGV NW 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 765, 793) und der §§ 1, 2, 3, 17 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. 1969, S. 712/SGV.NRW. 6140), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV.NRW. S. 394), hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 20.09.2012 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bornheim beschlossen:

### § 1 Steuergegenstand

Die Stadt Bornheim erhebt ab dem 01. Januar 2013 eine Zweitwohnungsteuer. Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

### § 2 Begriff der Zweitwohnung

1)

(1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 3, die

1. dem Eigentümer/der Eigentümerin, Hauptmieter/Hauptmieterin oder sonstigen Berechtigten als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dient,
2. der Eigentümer/die Eigentümerin, Hauptmieter/Hauptmieterin oder sonstige Berechtigte unmittelbar oder mittelbar ganz oder teilweise einem Dritten/einer Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem/dieser als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient.

(2) Sind mehrere Personen Inhaber/Inhaberinnen einer Wohnung im Sinne des Absatzes 3, gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber/Inhaberinnen, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Nordrhein-Westfälischen Meldegesetzes dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil ist die Fläche der von jedem Mitinhaber/jeder Mitinhaberin individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber/Mitinhaberinnen geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

(3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird. Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

(4) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Nordrhein-Westfälischen Meldegesetzes, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person zum

Zwecke des persönlichen Lebensbedarfs inne gehalten wird. Wird eine Wohnung von einer Person inne gehalten, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes NRW, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.

- (5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Nebenwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend nicht oder anders genutzt wird.
- (6) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
1. Wohnungen, die in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen.
  2. Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
  3. Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
  4. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende Verheiratete bzw. Lebenspartner/Lebenspartnerinnen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, ausschließlich aus beruflichen Gründen im Stadtgebiet Bornheim innehaben, wenn sie sich überwiegend im Stadtgebiet aufhalten, sich ihre eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung in einer anderen Gemeinde befindet und diese eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung die Hauptwohnung ist. Als berufliche Gründe gelten auch solche Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die eigentliche Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie z.B. Studium, Lehre, Ausbildung Volontariat u. a..
  5. Nebenwohnungen, die sich mit der Hauptwohnung im selben Gebäude befinden.
  6. Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor, wenn der Inhaber die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als 6 Wochen für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder nutzt oder vorhält.

### § 3

#### **Persönliche Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist jede Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen innehat. Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung ist die Person, deren melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder die Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung im Sinne des § 2 Abs. 1 ist. Als Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung gilt die Person, der die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer/Eigentümerin oder Mieter/Mieterin oder als sonstige Dauernutzungsberechtigte Person zusteht. Dies gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Die Steuerpflicht besteht auch bei fehlender Anmeldung einer Nebenwohnung, wenn diese nachweislich genutzt wird.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber/Inhaberrinnen einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner/Gesamtschuldnerinnen gemäß § 44 Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

- (4) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung des Steuerpflichtigen/der Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist.

#### § 4

#### Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund eines Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 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. Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete pauschale Kürzungen in nachfolgendem Umfang vorzunehmen:
1. für eine Teilmöblierung 10 v. H.
  2. für eine Vollmöblierung 30 v. H.
  3. eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung 10 v. H.
  4. eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung 20 v. H.

Spätere Vereinbarungen über eine Änderung der Miethöhe sind vom Zeitpunkt ihrer Geltung an bei der Bemessung der Zweitwohnungssteuer zu berücksichtigen. Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

- (2) Ist der Zweitwohnungsinhaber/die Zweitwohnungsinhaberin Untermieter/Untermieterin, gilt Abs. 1 entsprechend. Ist der Zweitwohnungsinhaber/die Zweitwohnungsinhaberin Hauptmieter/Hauptmieterin, wird zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage für dessen/deren Zweitwohnungssteuer die nach dem Hauptmietvertrag maßgebliche Fläche der Wohnung um die Fläche reduziert, die der Untermieter/die Untermieterin individuell nutzt zuzüglich der anteiligen Fläche, die auf die gemeinschaftlich genutzten Räume entsprechend § 2 Abs. 2 entfällt, wenn der Untermieter/die Untermieterin für die Wohnung melderechtlich erfasst ist. Die vom Hauptmieter/von der Hauptmieterin vertraglich geschuldete Nettokaltmiete wird anteilmäßig in dem nach Satz 1 ermittelten Verhältnis gekürzt.
- (3) Ist keine Miete vereinbart, so gilt als Bemessungsgrundlage die Jahresrohmiere nach den Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230) in der jeweils gültigen Fassung mit der Maßgabe, dass die Jahresrohmiere, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S.851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete, Wohnungsmieten insgesamt) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete; Reihe Nettokaltmiete insgesamt) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

- (4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als Nettokaltmiete die zu zahlende Stellplatzmiete. Ist keine Miete zu entrichten, wird die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Stellplatzmiete zugrunde gelegt.

### **§ 5**

#### **Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 4).

### **§ 6**

#### **Besteuerungszeitraum, Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, so beginnt die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des Monats, der auf den Zeitpunkt folgt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der/die Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

### **§ 7**

#### **Festsetzung der Steuer und Fälligkeit**

- (1) Die Steuer wird durch Steuerbescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer nach § 6 Abs. 2 Satz 1 wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. In den Fällen des § 6 Abs. 2 Satz 2 wird die Steuer für zurückliegende Zeiträume innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (3) Auf Antrag des/der Steuerpflichtigen kann die Steuer abweichend von Abs. 2 Satz 1 in einem Jahresbetrag am 01. Juli oder zu je einem Zwölftel des Jahresbetrages am 15. jeden Kalendermonats entrichtet werden. Der Antrag muss spätestens bis zum 30. September des vorangegangenen Jahres gestellt werden. Die beantragte Zahlungsweise bleibt solange maßgebend, bis ihre Änderung beantragt wird, die Änderung muss spätestens bis zum 30. September des vorangegangenen Jahres beantragt werden. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

### **§ 8**

#### **Anzeigepflicht**

- (1) Der Steuerpflichtige/Die Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach dem Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt oder endet,

diesen Tatbestand dem Bürgermeister/der Bürgermeisterin der Stadt Bornheim anzuzeigen. Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies dem Bürgermeister/der Bürgermeisterin der Stadt Bornheim innerhalb eines Monats anzuzeigen.

- (2) Die Anmeldung, Abmeldung oder Aufgabe einer Wohnung bei Neuanschaffung (Rückmeldeverfahren) von Personen nach nordrhein-westfälischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (3) Entfällt eine der Voraussetzungen nach § 2 Abs. 6 für die Freistellung von der Zweitwohnung, so ist dies innerhalb eines Monats nach der Änderung dem Bürgermeister/der Bürgermeisterin der Stadt Bornheim anzuzeigen.
- (4) Änderungen der Nettokaltmiete sind dem Bürgermeister/der Bürgermeisterin der Stadt Bornheim innerhalb eines Monats anzuzeigen.

### **§ 9 Steuererklärung**

- (1) Der Steuerpflichtige/Die Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht innerhalb eines Monats nach Eintritt der Steuerpflicht in einer Steuererklärung auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände anzugeben. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen, welche die Nettokaltmiete berücksichtigen, nachzuweisen.
- (2) Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat in einer Steuererklärung auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck alle für die Steuererhebung ab 2013 erforderlichen Tatbestände innerhalb eines Monats nach In-Kraft-Treten der Satzung anzugeben und die Angaben durch geeignete Unterlagen nach Abs. 1 nachzuweisen.
- (3) Der Steuerpflichtige/Die Steuerpflichtige hat in der Steuererklärung seine/ihre Hauptwohnung für die Bekanntgabe des Steuerbescheides anzugeben. Gibt der Steuerpflichtige/die Steuerpflichtige seine/ihre Hauptwohnung nicht an oder befindet sich die angegebene Wohnung nicht innerhalb der Bundesrepublik Deutschland oder erweist sich die Angabe seiner/ihrer Hauptwohnung im Zeitpunkt der Bescheiderteilung als unzutreffend, gilt als Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides die Anschrift der Nebenwohnung.
- (4) Unbeschadet der sich aus Abs. 1 und Abs. 2 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Bornheim jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die im Stadtgebiet
  1. mit Nebenwohnung gemeldet ist
  2. ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes innehat.
- (5) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, hat der Inhaber/die Inhaberin der Nebenwohnung dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativerklärung).

### **§ 10 Mitwirkungspflichten**

### **des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers/ der Grundstücks- oder Wohnungseigentümerin**

Hat der Erklärungspflichtige/die Erklärungspflichtige nach § 9 seine/ihre Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung nicht erfüllt oder ist er/sie nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer/jede Eigentümerin oder Vermieter/Vermieterin des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin der Stadt Bornheim Auskunft zu erteilen, ob der Erklärungspflichtige/die Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er/sie eingezogen und/oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist oder war.

### **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger/Steuerpflichtige oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen/einer Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Aussage macht oder
  2. den Bürgermeister/die Bürgermeisterin der Stadt Bornheim pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt
- und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder eine andere Person erlangt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind und es dadurch ermöglicht, die Steuer zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder eine andere Person zu erlangen (Steuergefährdung).
  2. als Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet den Anzeigepflichten nach § 8 nicht rechtzeitig nachkommt,
  3. als Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet die Steuererklärung nach § 9 nicht rechtzeitig abgibt,
  4. trotz Aufforderung die in § 9 Abs. 1 und 2 genannten Unterlagen nicht einreicht,
  5. als Eigentümer/Eigentümerin oder Vermieter/Vermieterin des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Bornheim den Erklärungspflichten nach § 10 nicht nachkommt.
- (3) Gemäß § 20 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 (leichtfertige Abgabenverkürzung) mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EUR und eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 (Abgabengefährdung) mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden.
- (4) Die Strafbestimmungen des § 17 des Kommunalabgabengesetzes bleiben unberührt.

### **§ 12 Datenübermittlung der Meldebehörde**

- (1) Die für Meldeangelegenheiten zuständige Stelle der Stadt Bornheim übermittelt gemäß § 31 Abs. 1 und 6 Meldegesetz NRW der für die Festsetzung der Zweitwohnungssteuer zuständigen Stelle der Stadt Bornheim zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners/einer Einwohnerin, der/die sich mit einer Nebenwohnung anmeldet, die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners:
1. Vor- und Familiennamen,
  2. frühere Namen,
  3. Doktorgrad,
  4. Ordensnamen, Künstlernamen,
  5. Anschriften (Stadt Bornheimer Nebenwohnung und Hauptwohnung),
  6. Tag des Ein- und Auszugs,
  7. Tag und Ort der Geburt,
  8. Geschlecht,
  9. gesetzlicher Vertreter/gesetzliche Vertreterin
  10. Staatsangehörigkeiten,
  11. Familienstand,
  12. Übermittlungssperren sowie
  13. Sterbetag und -ort
- (2) Bei Auszug aus der Nebenwohnung, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung beziehungsweise Beendigung 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.
- (3) Die für Meldeangelegenheiten zuständige Stelle der Stadt Bornheim übermittelt der für die Festsetzung der Zweitwohnungssteuer zuständigen Stelle der Stadt Bornheim unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner/Einwohnerinnen, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

### § 13

#### **Geltung des Kommunalabgabengesetzes und der Abgabenordnung**

Soweit diese Satzung im Einzelnen nichts anderes bestimmt, sind die Vorschriften der §§ 12 bis 22a des Kommunalabgabengesetzes NRW (KAG NRW) und der Abgabenordnung - soweit diese nach § 12 KAG NRW für die Zweitwohnungssteuer gelten - in der jeweiligen Fassung anzuwenden.

### § 14

#### **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

---

In Kraft ab 13.12.2012, s. Wochenblatt Schaufenster 50 / 2012

1) = 1. Änderung, s. Wochenblatt Schaufenster 38. KW v. 21.09.2016, in Kraft seit 01.10.2016