

Erste Änderungssatzung vom 08.10.2015 zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Mülheim an der Ruhr (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 19.12.2012

Aufgrund der §§ 7, 8, 41 Abs. 1 und § 77 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV NRW S. 496), 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), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 765, 793), sowie der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NRW S. 721, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. September 2015 GV. NRW. S. 496) hat der Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr in seiner Sitzung am 01.10.2015 folgende Änderungssatzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Mülheim an der Ruhr beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

Die Stadt Mülheim an der Ruhr erhebt eine Zweitwohnungssteuer 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, Hauptmieter oder sonstige Berechtigte als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. September 1997 (GV. NRW. S. 332, 386), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 765, 793) dient,

b) der Eigentümer, Hauptmieter oder sonstigen Berechtigten 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 Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Dieses gilt auch für steuerlich anerkannte Wohnungen im eigen genutzten Wohnhaus.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer, Hauptmieter oder sonstigen Berechtigte einer Wohnung im Sinne des Absatzes 3, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Nordrhein-Westfälischen Meldegesetzes 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 Nordrhein-Westfälischen Meldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den 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. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt.

(3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird und den Anforderungen des § 49 Landesbauordnung BauO NW genügt.

(4) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Nordrhein-Westfälischen Meldegesetzes, 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 Nordrhein-Westfälischen Meldegesetzes, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.

(5) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind Mobilheime, Wohnmobile, Wohnschiffe, Wohn- und Campingwagen (oder ähnliche Unterkünfte).

§ 3 Steuerpflichtige

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

§ 4 Steuerbefreiung

(1) Nicht steuerpflichtig ist ein/-e nicht dauernd getrennt lebende/-r Verheiratete/-r bzw. Lebenspartner/-in im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, der/die die Zweitwohnung ausschließlich aus beruflichen Gründen hält und deren/dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, die Zweitwohnung wegen der Entfernung zur ehelichen bzw. lebenspartnerschaftlichen Wohnung oder der Arbeitszeiten für die Berufsausübung erforderlich ist und die eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung die gemeinschaftlich bewohnte Hauptwohnung ist. Als berufliche Gründe eines/-er nicht dauernd getrennt lebenden/-r Verheirateten bzw. Lebenspartners/-in im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes gelten auch solche Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die eigentliche Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie beispielsweise Studium, Volontariat, Aus-, Fort- und Weiterbildung u. a..

(2) Von den in § 2 Abs. 3 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei:

1. Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
2. Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
3. Wohnungen, die in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
4. Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen),
5. Räume in Sportinternaten,
6. Räume zum Zwecke des Strafvollzugs,
7. Gemeinschaftsunterkünfte von Soldaten, Zivildienstleistenden oder Polizeivollzugsbeamten,
8. Nebenwohnungen, die Minderjährige unter 18 Jahren bei den Eltern oder bei einem/beiden Elternteil/en innehaben, (soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind,)
9. (Nebenwohnungen, die sich im selben Gebäude wie die Hauptwohnung befinden).

Dies gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer der unter Nr. 1 bis 7 genannten Einrichtungen befindet.

§ 5 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.

(2) Statt des Betrages nach Abs. 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigen genutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

(3) Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für Möblierung der Wohnung enthalten sind und die Nettokaltmiete nicht nachgewiesen werden kann, so ist die vereinbarte Miete anzusetzen.

§ 6 Steuersatz

Die Steuer beträgt 12 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 7 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit

(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 Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den 01. Januar, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfällt. Der Steuerpflichtige soll den Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet, der zuständigen Behörde mitteilen.

(4) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 8 Festsetzung der Steuer

(1) Die Stadt Mülheim an der Ruhr setzt die Steuer durch Bescheid fest. 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 ist auf volle Euro abzurunden. Ergibt sich ein nicht durch 12 teilbarer Betrag, so ist die Steuer auf den nächst niedrigen durch 12 teilbaren Betrag abzurunden.

§ 9 Anzeigepflicht

(1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Stadtgebiet inne hat, hat dies der Stadt Mülheim an der Ruhr innerhalb eines Monats anzuzeigen.

(2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Mülheim an der Ruhr innerhalb eines Monats anzuzeigen.

(3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Nordrhein-Westfälischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

§ 10 Steuererklärung

(1) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.

(2) Die Angaben sind auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettomiete ändern, nachzuweisen.

§ 11 Mitwirkungspflichten des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

Hat der Erklärungspflichtige gem. § 9 seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf der sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Mülheim an der Ruhr 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 Nettokaltmiete zu entrichten ist.

§ 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 bei Vorsatz des § 17 des Kommunalabgabengesetzes bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer

1. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Abs. 1 das Innehaben einer Zweitwohnung bei Inkrafttreten dieser Satzung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,

2. Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet wird und dieses nicht gemäß § 9 Abs. 2 innerhalb eines Monats anzeigt,

3. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 10 Abs. 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt,

4. trotz Aufforderung die in § 10 Abs. 2 genannten Unterlagen nicht einreicht,

5. als Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Mülheim an der Ruhr den Erklärungspflichten nach § 11 nicht nachkommt,

6. Belege ausstellt, die in der tatsächlichen Hinsicht unrichtig sind.

(3) Gemäß § 20 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes 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 von der Meldebehörde

(1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gem. § 16 Abs. 3 MGNW die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gem. § 31 Abs. 1 MGNW:

1. Vor- und Familiennamen,
2. früherer Name,
3. akademische Grade,
4. Ordensnamen, Künstlernamen,
5. Anschriften,
6. Tag des Ein- und Auszugs,
7. Tag und Ort der Geburt,
8. Geschlecht,
9. gesetzlichen Vertreter,
10. Staatsangehörigkeit,
11. Familienstand,
12. Übermittlungssperren sowie
13. Sterbetag und -ort

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) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Mülheim an der Ruhr bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.

Mülheim an der Ruhr, den 08.10.2015

Die Oberbürgermeisterin
Dagmar Mühlenfeld