

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Kirchhundem vom 14.12.1999**

## **i. d. F. der 8. Nachtragssatzung v. 13.12.2024**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994, S. 666) und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. 1969, S. 712), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Kirchhundem zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Kirchhundem vom 14.12.1999 unten aufgeführte Nachtragssatzungen beschlossen, die in den Satzungstext eingearbeitet wurden:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Kirchhundem erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede nicht als Hauptwohnung (§ 21 Abs. 2, § 22 des Bundesmeldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013, BGBl. I, S. 1084, in der zurzeit gültigen Fassung) gemeldete Wohnung, die jemand für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat. Fortschreibungen des Melderegisters (§ 6 Abs. 1 des Bundesmeldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013, BGBl. I, S. 1084, in der zurzeit gültigen Fassung) sind zugunsten und zulasten des/der Wohnungsinhaber\*in zu berücksichtigen, auch soweit sie rückwirkend erfolgen.
- (3) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist eine berufsbedingt vorgehaltene Nebenwohnung eines/einer verheirateten, nicht dauerhaft von seiner/ihrer Familie getrennt lebenden Berufstätigen. Für eingetragene Lebenspartnerschaften gilt Satz 1 sinngemäß. Soweit nach § 27 des Bundesmeldegesetzes eine Ausnahme von der Meldepflicht greift, liegt keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung vor. Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor, wenn der/die Inhaber\*in die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als zwei Monate für seinen/ihren persönlichen Lebensbedarf oder den seiner/ihrer Familienmitglieder nutzt oder vorhält; Satz 3 bleibt unberührt.
- (4) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt werden.
- (5) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist auch diejenige Wohnung, die jemand neben einer im Ausland belegenen Hauptwohnung innehat. Hauptwohnung in diesem Sinne ist die vorwiegend benutzte Wohnung; § 22 Bundesmeldegesetz gilt entsprechend.

### **§ 3 Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.

- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber\*innen einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner\*innen.

#### **§ 4 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung berechnet.
- (2) Hat der/die 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/die 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.

Für die Wohnungen im Sinne des § 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I, S. 2178), in der zurzeit gültigen Fassung, ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen. Die festgesetzte Fehlbelegungsabgabe zählt zur Bemessungsgrundlage.

- (3) In Fällen, in denen

1. das nach Abs. 2 maßgebliche Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete für vergleichbare Objekte liegt,
2. die Wohnung von dem/der Eigentümer\*in oder Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird oder ungenutzt bleibt oder
3. die Wohnung unentgeltlich zur Nutzung überlassen wird,

ist der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 zu schätzen (§ 162 AO). Dies geschieht unter Berücksichtigung der für Objekte gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlten Nettokaltmiete; besteht ein örtlicher Mietspiegel, so ist dieser heranzuziehen.

- (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**

Die Steuer beträgt jährlich 11 v. H. des Steuermaßstabs nach § 4.

## **§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens mit Inkrafttreten dieser Satzung. Wird 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.

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

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem ihre Voraussetzungen nach den §§ 1 bis 3 entfallen.

- (2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. In 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.
- (3) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Inhaber\*innen einer Zweitwohnung, so kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber\*innen geteilt und jeweils anteilig festgesetzt werden. Die Bestimmung des § 3 Abs. 2 (Gesamtschuldner\*innen) bleibt unberührt.
- (4) In 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. In den Fällen des Abs. 1 Satz 3 wird die Steuer für das zurückliegende Kalenderjahr insgesamt einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Auch sonstige für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 7 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten**

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb von einem Monat anzuzeigen. Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.
- (2) Der/Die Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Gemeinde alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde mitzuteilen. Das Gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.
- (3) Die Vermieter\*innen von Zweitwohnungen bzw. die Vermieter\*innen von Stellplätzen für Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen 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 Billigkeitsmaßnahmen**

Für Billigkeitsmaßnahmen gelten die Bestimmungen der Abgabenordnung in Verbindung mit § 12 KAG NRW.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige\*r oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines/einer 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

und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder eine\*n andere\*n erlangt. Die Strafbestimmungen des § 17 KAG NRW bei Vorsatz bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig 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.

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

(3) Gemäß § 20 Abs. 3 des KAG NRW 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.

---

Satzung vom 14.12.1999, in Kraft rückwirkend zum 01.10.1994

1. Nachtragssatzung vom 29.06.2000, in Kraft rückwirkend zum 01.10.1994

Änderungen gem. Euro-Anpassungssatzung vom 15.05.2001, in Kraft am 01.01.2002

2. Nachtragssatzung vom 04.10.2006; in Kraft rückw. zum 11.10.2005

3. Nachtragssatzung vom 19.12.2014; in Kraft zum 01.01.2015

4. Nachtragssatzung vom 16.12.2016; in Kraft zum 01.01.2017

5. Nachtragssatzung vom 15.12.2017; in Kraft zum 01.01.2018

6. Nachtragssatzung vom 26.06.2020; in Kraft rückw. zum 01.01.2020

7. Nachtragssatzung vom 17.12.2021; in Kraft zum 01.01.2022

8. Nachtragssatzung vom 13.12.2024; in Kraft zum 01.01.2025