

**Satzung  
über die Erhebung  
einer Zweitwohnungssteuer  
in der Gemeinde Roetgen  
vom 12.08.2013**

Aufgrund des § 7 in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254) - SGV NRW 2023 -, und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1996 (GV NRW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1999 (GV NRW S. 718 / SGV NRW 610), hat der Rat der Gemeinde Roetgen in seiner Sitzung am 16.07.2013 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen:

**§ 1  
Allgemeines**

Die Gemeinde Roetgen erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2  
Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung (§ 12 Abs. 2 des Melderechtsrahmengesetzes in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.06.1994, BGBl. I S. 1431-) für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie zeitweilig zu anderen als den in Satz 1 genannten Zwecken genutzt wird.

**§ 3  
Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 Abgabenordnung NW (AO NW).

#### **§ 4 Steuermaßstab**

- 1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung auf Grund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht im Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgeltes, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelte, Erbpachtzins, Leibrenten o.ä.
- (2) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.
- (3) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zur einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standmiete einschließlich Nebenkosten entsprechend § 79 Abs 1 Bewertungsgesetz.  
Bei Eigennutzung ist eine in vergleichbaren Fällen nach Satz 1 zu zahlende Miete zugrunde zu legen.

#### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt jährlich 10 v. H. des Mietwertes.

#### **§ 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 des laufenden Kalenderjahres bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des darauf folgenden Kalendermonats, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt.  
Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 Abs. 3 erst nach Ablauf des Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer mit Ablauf des Kalenderjahres.  
Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

- (2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr.  
Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt.  
In den Fällen des Absatzes 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 einer Zweitwohnung, so kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber geteilt und für den einzelnen Inhaber entsprechend anteilig festgesetzt werden.  
Die Bestimmung des § 3 Abs. 2 (Gesamtschuldnerschaft) 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 innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## § 7

### **Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten**

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat das der Gemeinde innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb von einem Monat schriftlich anzuzeigen.
- (2) Der 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.
- (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 Kommunalabgabengesetz NW in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung).

Hat der Erklärungspflichtige seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung nach § 8 nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, ist jeder Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber bzw. Vermieter von Campingplatz-Stellplätzen auf Anfrage der Gemeinde zur Mitteilung über Person der Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet (§ 13 Abs. 1 Nr. 4 KAG in Verbindung mit § 93 AO NW).

## **§ 8 Steuererklärung**

- (1) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Unbeschadet der sich aus § 7 ergebenden Verpflichtung kann die Gemeinde jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Gemeinde ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes innehat.
- (2) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettomiete berühren, nachzuweisen.
- (3) Wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern, ist dies schriftlich oder zur Niederschrift der Gemeinde innerhalb eines Monats mitzuteilen.
- (4) 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 nicht zutreffend, gilt als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides die Anschrift der Nebenwohnung.
- (5) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2 hat der Inhaber der Nebenwohnung dies nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativklärung).

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
  - a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Aussagen macht oder
  - b) 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 Kommunalabgabengesetzes bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
  - a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
  - b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
  - c) 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 Kommunalabgabengesetzes.

- (3) Gem. § 20 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2014 in Kraft.