

## **Satzung der Stadt Troisdorf über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 15. November 2016\*)**

\*) in Kraft ab 01. Januar 2017

\*) zuletzt geändert durch 1. Änderung vom 18. März 2019 - in Kraft ab 01. Januar 2019

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1969 (GV. NW. S. 712), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 28. Juni 2016 folgende Satzung der Stadt Troisdorf über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Troisdorf 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 (BMG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013, BGBl. I, S. 1084, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2016, BGBl. I, S. 2218) gemeldete Wohnung, die jemand für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat.

Fortschreibungen des Melderegisters (§ 6 Abs. 1 des Bundesmeldegesetzes (BMG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013, BGBl. I, S. 1084, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2016, BGBl. I, S. 2218) sind zugunsten und zulasten des Wohnungsinhabers zu berücksichtigen, auch soweit sie rückwirkend erfolgen.

Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist eine berufsbedingt gehaltene Nebenwohnung eines verheirateten, nicht dauerhaft von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen.

Für eingetragene Lebenspartner gilt Satz 3 sinngemäß.

Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor, wenn der Inhaber die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als 2 Monate für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder vorhält.

(3) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für Nebenwohnungen, die einer besonderen Nutzung unterliegen. Hierunter fallen:

- a) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
  - b) Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
  - c) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen oder der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
  - d) Räume in Frauenhäusern.
- (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.

### **§ 3**

#### **Persönliche Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 4**

#### **Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der laut Mietvertrag 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 Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die Miete, die laut jeweils zu Beginn des Ermittlungszeitraumes gültigem Mietspiegel für die Stadt Troisdorf für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu zahlen ist.
- (3) Soweit der Wohnraum nicht vom Mietspiegel erfasst ist, gilt als jährliche Nettokaltmiete 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.
- (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 zahlenden Stellplatzmiete zugrunde gelegt.

## **§ 5 Steuersatz**

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

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

- (1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Die Steuer entsteht mit dem Zeitpunkt des Beginns der Steuerpflicht für den Rest des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.
- (2) Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des Monats, der auf den Zeitpunkt folgt, ab dem die Zweitwohnung besteht.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 7 Festsetzung der Steuer**

Die Stadt Troisdorf setzt die Steuer durch Steuerbescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für zukünftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

- (1) Wer eine Zweitwohnung im Stadtgebiet der Stadt Troisdorf bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies dem Steueramt der Stadt Troisdorf innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Entfällt eine der Voraussetzungen nach § 2 Abs. 2 oder Abs. 3 für die Freistellung von der Zweitwohnungssteuer, so ist dies innerhalb eines Monats nach der Änderung dem Amt für Finanzmanagement der Stadt Troisdorf anzuzeigen.
- (3) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, dem Steueramt der Stadt Troisdorf alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Miethöhe, Art der Nutzung etc.) schriftlich mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

(4) Änderungen der Nettokaltmiete sind dem Steueramt der Stadt Troisdorf innerhalb eines Monats anzuzeigen. Sie werden bei der Steuerveranlagung vom folgenden 1. Januar berücksichtigt.

## **§ 9 Steuererklärung**

(1) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Eintritt der Steuerpflicht eine Steuererklärung auf amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch aktuelle Mietverträge und Mietänderungsverträge über die Höhe der Miete nachzuweisen.

(2) Der Steuerpflichtige hat in der Steuererklärung seine Hauptwohnung für die Bekanntgabe des Steuerbescheides anzugeben. Gibt der Steuerpflichtige seine Hauptwohnung nicht an oder befindet sich die angegebene Wohnung nicht innerhalb der Bundesrepublik Deutschland oder erweist sich die Angabe seiner Hauptwohnung im Zeitpunkt der Bescheiderteilung als unzutreffend, gilt als Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides die Anschrift der Nebenwohnung.

(3) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Troisdorf jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der im Stadtgebiet:

a) mit Nebenwohnung gemeldet ist, oder

b) ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes hat.

(4) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies schriftlich zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativerklärung).

## **§ 10 Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers**

Hat der Erklärungspflichtige gemäß § 9 seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung sowie zur Einreichung von Unterlagen trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Troisdorf Auskunft über die Person des Steuerpflichtigen und alle zur Steuererhebung erforderlichen Tatsachen zu geben (§ 12 Abs. 1 Ziffer 3a KAG NRW i. V. m. § 93 Abs. 1 AO). Unter die diesbezügliche Verpflichtung fällt insbesondere die Auskunft darüber, 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 oder war.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger, Erklärungspflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig:

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht, oder
2. die Stadt pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer:

1. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 8 Absatz 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 § 8 Absatz 1 innerhalb eines Monats anzeigt,
3. den Wegfall der Voraussetzungen für die Freistellung von der Zweitwohnungssteuer nicht gemäß § 8 Absatz 2 innerhalb eines Monats nach der Änderung anzeigt,
4. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Absatz 1 bzw. § 9 Absatz 4 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung abgibt,
5. die in § 9 Absatz 1 genannten Unterlagen nicht einreicht,
6. als Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Troisdorf den Erklärungsspflichten nach § 10 nicht nachkommt,
7. Belege ausstellt, die unrichtig sind und es dadurch ermöglicht, die Steuer zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen zu erlangen (Steuergefährdung).

(3) Gemäß § 20 Absatz 3 des Kommunalabgabengesetzes NRW kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 (leichtfertige Abgabenverkürzung) mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 (Abgabengefährdung) mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

(4) Die Strafbestimmungen des § 17 des Kommunalabgabengesetzes NRW bleiben unberührt.

## **§ 12 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2017 in Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung der Stadt Troisdorf über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 15. November 2016 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim

Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Troisdorf, den 15. November 2016  
Stadt Troisdorf

Klaus-Werner Jablonski  
Bürgermeister