

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Stadt Jülich (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 11.10.2012**

Aufgrund der §§ 7, 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (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) sowie der §§ 1, 2, 3, 17 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NW) vom 21.10.1969 (GV. NW. S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW S. 687), hat der Rat der Stadt Jülich in seiner Sitzung am 04.10.2012 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen:

### **§ 1 Steuergegenstand**

Die Stadt Jülich 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) jemandem als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dient,
  - b) jemand unmittelbar oder mittelbar ganz oder teilweise einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
  - c) jemand neben seiner Hauptwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat.
- (2) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Absatzes 3, gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen 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 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 jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.
- (4) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person

zum Zwecke des persönlichen Lebensbedarfs bewohnt wird. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen, 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:
  - a) Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
  - b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
  - c) Wohnungen, die in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,

### **§ 3**

#### **Persönliche Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige/diejenige, dessen/deren melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder der Inhaber einer Zweitwohnung im Sinne von § 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) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.
- (3) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung des Steuerpflichtigen/der Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist.
- (4) 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, soweit sich diese/-r überwiegend im Stadtgebiet aufhält und die eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung die 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, Lehre, Ausbildung, Volontariat u. a..

### **§ 4**

#### **Bemessungsgrundlage**

Die Steuer bemisst sich nach der Wohnfläche. Zur Wohnflächenberechnung ist der § 42 der Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen (II. Berechnungsverordnung) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

## **§ 5**

### **Steuersatz**

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 6,10 € je qm Wohnfläche.

## **§ 6**

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

- (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. Im Übrigen entsteht die Steuer mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.
- (2) Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, 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 Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.
- (4) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Steuernachforderung für vergangene Zeiträume sind einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Bescheides fällig.
- (5) Die Steuerpflicht beginnt erstmalig am 01.01.2013.

## **§ 7**

### **Festsetzung der Steuer**

- (1) Die Stadt Jülich setzt die Steuer durch Steuerbescheid 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 wird für ein Kalenderjahr oder - wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres beginnt - für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid festgesetzt.

## **§ 8**

### **Härtefall-Klausel**

Die Steuer kann ganz oder zum Teil erlassen werden, wenn deren Einziehung nach Lage des einzelnen Falles unbillig wäre.

## **§ 9**

### **Anzeigepflicht**

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

Steueramt der Stadt Jülich anzuzeigen.

- (2) Anmeldung und Abmeldung einer Wohnung bzw. Statuswechsel nach dem Meldegesetz für das Land Nordrhein-Westfalen gelten als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (3) Entfällt die Voraussetzung nach § 3 Abs. 4 für die Freistellung von der Zweitwohnungssteuer, so ist dies innerhalb eines Monats nach der Änderung dem Steueramt der Stadt Jülich anzuzeigen.
- (4) Änderungen der steuerrelevanten Daten und der Zeitpunkt der Änderung sind dem Steueramt der Stadt Jülich innerhalb eines Monats anzuzeigen.

## **§ 10 Steuererklärung**

- (1) Der Steuerpflichtige/die Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht innerhalb eines Monats nach Eintritt der Steuerpflicht eine Steuererklärung zur Zweitwohnungssteuer auf amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben und eigenhändig zu unterschreiben. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, welche die Wohnfläche berühren, nachzuweisen.
- (2) Der Steuerpflichtige/die Steuerpflichtige hat in der Steuererklärung seine 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 Hauptwohnung im Zeitpunkt der Bescheiderteilung als unzutreffend, gilt als Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides die Anschrift der Nebenwohnung.
- (3) Unbeschadet der sich aus Abs. 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Jülich jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in dem Stadtgebiet
  - a) mit Nebenwohnung gemeldet ist oder
  - b) ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes innehat.
- (4) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativklärung).

## **§ 11 Mitwirkungspflichten des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers**

Hat der/die Erklärungspflichtige nach § 10 seine/ihre Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er/sie nicht zu ermitteln, hat jede/-r Eigentümer/-in oder Vermieter/-in des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Jülich Auskunft zu erteilen, ob der/die Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er/sie eingezogen oder ausgezogen ist und welche Wohnfläche die betroffene Wohnung hat.

## **§ 12 Steuerschätzung**

Soweit die Stadt Jülich die Besteuerungsgrundlagen nicht ermitteln oder berechnen kann, kann sie sie schätzen. Es gilt § 162 Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

## **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/-r oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten einer/eines Steuerpflichtigen leichtfertig
  - a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - b) 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
  - a) als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Abs. 1 das Innehaben einer Zweitwohnung bei Inkrafttreten dieser Satzung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
  - b) Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet wird und dieses nicht gemäß § 9 Abs. 1 innerhalb eines Monats anzeigt,
  - c) als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 10 Abs. 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung abgibt,
  - d) trotz Aufforderung die in § 10 Abs. 1 genannten Unterlagen nicht einreicht,
  - e) als Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Jülich den Erklärungspflichten nach § 11 nicht nachkommt,
  - f) 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 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes NW kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 (leichtfertige Abgabenverkürzung) mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 (Abgabengefährdung) mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.
  
- (4) Die Strafbestimmungen des § 17 des Kommunalabgabengesetzes NW bleiben unberührt.

## **§ 13 Datenübermittlung von der Meldebehörde**

- (1) Die für Meldeangelegenheiten zuständige Stelle der Stadt Jülich übermittelt gemäß § 31 Abs. 1 und 6 Meldegesetz NRW dem Steueramt der Stadt Jülich zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung anmeldet, die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners/der Einwohnerin:

- a) Vor- und Familiennamen
  - b) frühere Namen
  - c) Doktorgrad
  - d) Ordensnamen, Künstlernamen
  - e) Anschriften
  - f) Tag des Einzugs
  - g) Tag und Ort der Geburt
  - h) Geschlecht
  - i) gesetzlicher Vertreter
  - j) Familienstand sowie
  - k) Auskunftssperren
- (2) Bei Auszug aus der Nebenwohnung, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung beziehungsweise Beendigung einer Auskunftssperre werden die Veränderungen dem Steueramt der Stadt Jülich 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 Jülich übermittelt dem Steueramt der Stadt Jülich unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Jülich bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

#### **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- gegen die vorstehende Verordnung nach Ablauf eines Jahres seit der Veröffentlichung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

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

Jülich, den 11.10.2012

Stadt Jülich  
Der Bürgermeister

Stommel