

Satzung zur
3. Änderung vom [REDACTED]
der Zweitwohnungssteuersatzung
der Stadt Olfen vom 29.06.1999

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/SGV.NRW.2023) 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 21.10.1969 (GV. NRW. S. 712/SGV.NRW.610), in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Olfen in seiner Sitzung am [REDACTED] folgende 3. Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

§ 1

Die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Olfen vom 29.06.1999 inkl. der 1. Änderungssatzung vom 05.05.2000 und der Artikelsatzung vom 13.12.2001 und der 2. Änderungssatzung vom 18.08.2016 wird wie folgt geändert:

(1) Der § 2 der Zweitwohnungssteuersatzung wird wie folgt gefasst:

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

(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, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.10.2016, BGBl. I S. 2218) gemeldete Wohnung, die jemand für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat. Fortschreibung des Melderegisters (§ 6 Abs. 1, S. 1084, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.10.2016, BGBl. I S. 2218) sind zugunsten und zulasten des Wohnungsinhabers zu berücksichtigen, auch soweit sie rückwirkend erfolgen.

(3) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist eine berufsbedingt gehaltene Nebenwohnung eines verheirateten, nicht dauerhaft von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen. Für eingetragenen Lebenspartner gilt Satz 1 sinngemäß. Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor, wenn der Inhaber die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als 2 Monate für den persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder nutzt oder vorhält.

(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 BMG gilt entsprechend.

(2) Der § 4 der Zweitwohnungssteuersatzung wird wie folgt gefasst:

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung berechnet.

(2) Hat der 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 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), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2007 (BGBl. I, S. 2614) 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 mindestens fünfzig v. H. unterhalb der ortsüblichen Miete für vergleichbare Objekte liegt,
- 2. die Wohnung vom Eigentümer 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). Besteht ein örtlicher Mietspiegel, so ist dieser zu berücksichtigen.

(4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gelten die Abs. 1 bis 3 mit der Maßgabe entsprechend, dass als Nettokaltmiete die vereinbarte Nettostandplatzmiete gilt.

(3) Der § 5 der Zweitwohnungssteuersatzung wird wie folgt gefasst:

Die Steuer beträgt jährlich 12 v.H. des Mietaufwands nach § 4.

(4) Der § 6 Abs. 1 der Zweitwohnungssteuersatzung wird wie folgt gefasst:

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 die Voraussetzungen nach §§ 1 bis 3 entfallen.

(5) Der § 7 Abs. 1 der Zweitwohnungssteuersatzung wird wie folgt gefasst:

Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung (§ 10) eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt innerhalb von einem Monat anzuzeigen. Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft.