

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Minden (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 18.07.2018

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und der §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 12.07.2018 folgende 2. Änderungssatzung beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

Die Stadt Minden erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Abs. 3,
 - a) die dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetz (BMG) dient, oder
 - b) die der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Abs. 3, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des BMG dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.

Wird der Wohnungsanteil eines an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers oder Hauptmieters unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dem Dritten als Nebenwohnung im Sinne des BMG dient.

Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Miteigentümer oder Mitmieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.

- (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 BMG, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person bewohnt wird.

Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des BMG, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.

- (5) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:
- a) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
 - b) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege an Personen, die die Tatbestandsmerkmale des § 53 SGB XII erfüllen oder pflegebedürftig im Sinne des § 14 SGB XI sind, entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

§ 3 Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken.
- (2) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist.

§ 3 a Steuerbefreiung

Nicht besteuert wird das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung einer nicht dauernd getrennt lebenden, verheirateten Person, deren eheliche, gemeinschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet. Dies gilt auch für Personen in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft.

§ 4 Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldeten Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate.
Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.
- (2) Statt des Betrages nach Abs. 1 gilt als Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, 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.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 6 Entstehung der Steuerschuld, Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den 01. Januar, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung entfällt. Bei Missachten der Anzeigepflicht nach § 8 dieser Satzung kann keine rückwirkende Beendigung der Steuerpflicht gewährt werden.

§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Stadt Minden setzt die Steuer durch Bescheid 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.
- (3) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides und dann vierteljährlich am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November mit einem Viertel des Jahresbetrages fällig.
Sie kann für das ganze Jahr im Voraus entrichtet werden. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer über das Kalenderjahr hinaus zu den gleichen Fälligkeitsterminen weiter zu entrichten.
Endet die Steuerpflicht, so wird die zuviel gezahlte Steuer erstattet.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Stadtgebiet innehat, hat dies bei der Stadt Minden innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Wer im Stadtgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Minden innerhalb eines Monats anzuzeigen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem BMG gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (4) Änderungen der Nettokaltmiete und der Zeitpunkt der Änderung sind der Stadt Minden innerhalb eines Monats anzuzeigen. Sie werden bei der Steuerveranlagung vom folgenden 01. Januar an berücksichtigt.

§ 9 Steuererklärung

- (1) Die Stadt Minden kann jeden Einwohner, der Inhaber einer Zweitwohnung im Stadtgebiet ist oder war, jederzeit zur Abgabe einer Steuererklärung zur Zweitwohnungssteuer auffordern.
- (2) Die Abgabe der Steuererklärung erfolgt durch Vordruck/Formular „Erklärung zur Zweitwohnungssteuer“. Dieser ist innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Abgabe einzureichen.
- (3) Die Angaben sind auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.

§ 10 Mitwirkungspflichten des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

Hat die Stadt Minden gem. § 9 Abs. 1 zur Abgabe der Steuererklärung aufgefordert und wurde die Erklärung trotz Erinnerung nicht abgegeben, kann die Stadt Minden vom Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes oder der Wohnung Auskunft darüber verlangen, ob und gegebenenfalls seit wann die zur Abgabe der Erklärung verpflichtete Person bei ihm wohnt. In den Fällen des § 2 Abs. 4 Satz 2 dieser Satzung (Personen, die ihre Nebenwohnung nicht als solche angemeldet haben) ist der Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes oder der Wohnung zur Auskunftserteilung im Sinne des Satzes 1 verpflichtet. Ist die Person ausgezogen, ist auch der Zeitpunkt des Auszugs anzugeben. Außerdem sind Angaben zur Nettokaltmiete zu machen.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen handelt, wer als Inhaber einer Zweitwohnung oder als Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes oder der Wohnung vorsätzlich oder leichtfertig den Vorschriften und Verpflichtungen der nachfolgend aufgeführten §§ dieser Satzung zuwiderhandelt und es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung).

1. § 8 Abs. 1, 2 und 4 Anzeigepflicht
2. § 9 Abs. 2 Abgabe einer Steuererklärung
3. § 9 Abs. 3 Nachweis durch geeignete Unterlagen
4. § 10 Mitwirkungspflichten des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

§ 12 Datenübermittlung von der Meldebehörde

(1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerabteilung zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gem. § 21 Abs. 3 des BMG die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gem. § 34 Abs. 1 des BMG:

1. Familiennamen
2. früherer Name
3. Vornamen unter Kennzeichnung des gebräuchlichen Vornamens,
4. Doktorgrad
5. Ordensnamen, Künstlernamen
6. Anschriften
7. Tag des Ein- und Auszugs
8. Tag und Ort der Geburt
9. Geschlecht
10. gesetzlichen Vertreter
11. Staatsangehörigkeit
12. Familienstand
13. Übermittlungssperren
14. Sterbetag und -ort

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem bekannt werden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen 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.

- (2) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerabteilung unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung im Stadtgebiet bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2004 in Kraft.

Anmerkung:

Amtlich bekanntgemacht am 25.11.2003.

Änderungen:

Satzung vom	Betr. Vorschriften	veröffentlicht am	in Kraft ab
16.12.2005	§§ 2, 3 a, 4,10	22.12.2005	01.01.2004
18.07.2018	§§ 2, 3 a, 6, 8, 9, 12	25.07.2018	01.08.2018