

## Satzung

vom 21.12.1999

### über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Münstereifel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NRW S. 386) und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der Fassung vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712/SGV NRW 610), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NRW S. 386) hat der Rat der Stadt Bad Münstereifel in seiner Sitzung am 21.12.1999 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Münstereifel beschlossen:

#### § 1

##### Allgemeines

Die Stadt Bad Münstereifel erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

#### § 2 <sup>\*3, 4, 6</sup>

##### Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist eine ausschließlich berufsbedingt vorgehaltene Wohnung eines verheirateten, nicht dauernd von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen. Für eingetragene Lebenspartnerschaften gilt Satz 2 sinngemäß. Eine aus beruflichen Gründen vorgehaltene Wohnung liegt vor, wenn diese insbesondere wegen der Entfernung des Beschäftigungsortes zur ehelichen Wohnung oder der Arbeitszeiten für die Berufsausübung erforderlich ist und von ihrem Inhaber nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet genutzt wird. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.“
- (3) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland belegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt. Hauptwohnung eines verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Einwohners, der nicht dauernd getrennt von seiner Familie oder seinem Lebenspartner lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder der Lebenspartner. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehung des Einwohners liegt.

#### § 3

##### Steuerpflichtiger

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

§ 4 \*1, 2, 7

Steuermaßstab

- (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 10 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. Die bei der Schätzung der ortsüblichen Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Zweiten Berechnungsverordnung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178), in der jeweils gültigen Fassung, ergebende Wohnfläche.

§ 5 \*5

Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich elf 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 bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt. Die Steuerpflicht entsteht nicht, wenn zwischen dem Tag, an dem die Wohnung bezogen und für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten wird und dem Tag, an dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt, nicht mehr als drei Monate liegen.
- (2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. In den Fällen des Absatz 1, Satz 1, 2. Halbsatz, Sätze 2 und 3, 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 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.
- (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 <sup>\*1,7</sup>

### Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt Bad Münstereifel innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Bekanntmachung dieser Änderungssatzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb von einem Monat anzuzeigen. Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.
- (3) Die Vermieter von Zweitwohnungen sind zur Mitteilung über die Person des Steuerpflichtigen und zu Mitteilungen nach Abs. 2 verpflichtet (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 a Kommunalabgabengesetz NW in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung).

## § 8

### Billigkeitsmaßnahmen

- (1) Hat der Steuerschuldner mehr als zwei minderjährige Kinder, so wird die Steuerschuld auf Antrag um die Hälfte ermäßigt. Der Antrag ist schriftlich an die Stadt zu richten oder zur Niederschrift bei der Stadt zu erklären.
- (2) Ansonsten gelten für Billigkeitsmaßnahmen die Bestimmungen der Abgabenordnung in Verbindung mit § 12 KAG.

§ 9

Steuerbefreiung  
gestrichen

§ 10 \*<sup>1,2</sup>

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig
1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Aussagen 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. Die Strafbestimmung bei Vorsatz des § 17 des Kommunalabgabengesetzes bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
  2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
  3. den Mitteilungspflichten nach § 7 Abs. 2 und 3 nicht nachkommt.
- Zu widerhandlungen gegen die Anzeigepflicht und die Mitteilungspflicht nach § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 20 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes.
- (3) Gemäß § 20 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 EURO und eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 EURO geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Juli 1991 in Kraft. Sie tritt an die Stelle der Satzung vom 21.06.1994 über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Münstereifel in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 24.03.1999.

---

- 1 § 4, § 7 und § 10 geändert durch die „1. Satzung vom 12.09.2000 zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Münstereifel vom 21.12.1999“. Der geänderte § 4 dieser Satzung tritt rückwirkend zum 01. Juli 1991 in Kraft, die geänderten §§ 7 und 10 treten am 16.09.2000 in Kraft.
- 2 §§ 4 und 10 geändert durch die Erste Artikelsatzung zur Anpassung ortsrechtlicher Vorschriften an den EURO (EURO-Anpassungssatzung) vom 05.07.2001; in Kraft getreten am 01.01.2002.
- 3 § 2 geändert durch die „2. Satzung vom 20.12.2005 zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Münstereifel vom 21.12.1999“. Die Änderungssatzung vom 20.12.2005 tritt rückwirkend zum 01.07.1991 in Kraft.
- 4 § 2 geändert durch die „3. Satzung vom 19.12.2006 zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Münstereifel vom 21.12.1999“; in Kraft getreten am 01.01.2007.
- 5 § 5 geändert durch die „4. Satzung vom 04.07.2012 zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Münstereifel vom 21.12.1999“, in Kraft getreten am 01.08.2012
- 6 § 2 geändert durch die „5. Satzung vom 09.05.2018 zur Änderung der Satzung über die Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Münstereifel vom 21.12.1999“, in Kraft getreten am 19.05.2018
- 7 §§ 4 und 7 Abs.1 geändert durch die „6. Satzung vom 30.04.2020 zur Änderung der Satzung über die Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Münstereifel vom 21.12.1999“, Rückwirkend in Kraft getreten am 01.01.2016