



**Satzung
über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Schermbeck
(Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS)
vom 21.12.2011**

-Stand: 18.12.2019-

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW 1994, S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2011 (GV. NRW.2011 S. 539),, §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.10.1969 (GV NRW 1969, S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV NRW S. 394), hat der Rat der Gemeinde Schermbeck in seiner Sitzung am 18.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Gemeinde Schermbeck 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 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. Fortschreibungen des Melderegisters (§ 6 Abs. 1 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) 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 eingetragene Lebenspartner gilt Satz 1 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 nutzt oder vorhält.
- (4) Als Wohnung im Sinne dieser Satzungen gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem



eigenen oder fremden Grundstück abgestellt werden.

§ 3 Steuerpflichtiger

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

§ 4 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 Berechnungsgrundlage.

- (3) In Fällen, in denen



1. die Wohnung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird oder ungenutzt bleibt oder
2. 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.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 11 v. H. des Steuermaßstabs nach § 4. Bei der Steuerfestsetzung wird die Steuer auf volle EUR nach unten abgerundet.

§ 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 Kalendermonats, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 Abs. 3 bzw. § 4 Abs. 4 erst nach Ablauf des Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer mit Ablauf des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem ihre Voraussetzungen nach den §§ 1 bis 3 entfallen.
- (2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. In den Fällen des Abs. 1 Satz 1, 2. Halbsatz sowie der Sätze 2 und 4 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) In den Fällen des **Abs. 1 Sätze 1 und 2** wird die Steuer in vierteljährlichen Teilbeträgen zum **15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November** fällig. In den Fällen des **Abs. 1 Satz 3** wird die Steuer für das **zurückliegende** Kalenderjahr insgesamt **einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids** fällig. Auch **sonstige** für die **Vergangenheit** nachzuzahlende Steuerbeträge werden **einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids** fällig.



§ 7

Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung (§ 10) 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 Gemeinde alle für die Steuerhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde mitzuteilen. Das Gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.
- (3) Die Vermieter von Zweitwohnungen bzw. die Vermieter von Stellplätzen für Mobilheime, Wohnmobile- und Campingwagen sind zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zu Mitteilungen nach Abs. 2 verpflichtet (§ 12 Abs. 1 Nr. 3a Kommunalabgabengesetz NW in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung).

§ 8

Billigkeitsmaßnahmen

Für Billigkeitsmaßnahmen gelten die Bestimmungen der Abgabenordnung in Verbindung mit § 12 KAG.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
 1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Aussagen macht oder
 2. die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässtund dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 17 KAG NRW 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 Mitteilungspflichten nach § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 20 Absatz 2 KAG NRW.

(3) Gemäß § 20 Abs. 3 KAG NRW kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt zum **01. Januar.2012** in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2011 (GV. NRW.2011 S. 539), kann gemäß § 7 Abs. 6 GO gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die 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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Schermbeck, 18.12.2019

- Rexforth -
Bürgermeister

Änderungschronologie –Stand: 12.2019-:

01.01.2020



2. Satzung vom 18.12.2019 zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Schermbeck (Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS) vom 21.12.2011

Amtsblatt 14/45 vom 27.12.2019, Seite 123

1. Satzung vom 18.10.2017 zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Schermbeck (Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS) vom 21.12.2011

Amtsblatt 09/43 vom 25.10.2017, Seite 92

01.01.2018

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Schermbeck (Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS) vom 21.12.2011

Amtsblatt 11/37 vom 28.12.2011, Seite 103

01.01.2012