

**Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer
in der Stadt Mechernich
(Zweitwohnungsteuersatzung)
vom 09. März 1994**

(Zusammenfassung der Ursprungssatzung vom 9.03.1994 mit den Änderungssatzungen 1 bis 5)

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der geltenden Fassung und des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Mechernich in seiner Sitzung vom 28.06.2016 folgende Änderungssatzung beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Stadt Mechernich erhebt eine Zweitwohnungsteuer.

**§ 2
Steuergegenstand**

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

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung (§ 21 Abs. 2, § 22 des Bundesmeldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013, BGBl. I, S. 1084, zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 02.02.2016, BGBl. I, s. 130) für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.

(3) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitanteilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten sucht.

(4) Als nicht nur vorübergehend im Sinne des Absatzes 2 gilt ein Zeitraum von mehr als drei Monaten.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht

- a) für Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
- b) für Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

§ 3

Steuerpflichtiger

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

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. Die Vorschrift des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.2.1991 (BGBl I, S. 230) in der z.Z. gültigen Fassung findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiere, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.8.1965 (BGBl I, S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden.
Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete; Reihe Wohnungsmiete insgesamt) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete; Reihe Nettokaltmiete insgesamt) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmiere für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Jahresrohmiere die tatsächlich gezahlte Miete gemäß § 79 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Wurde eine Jahresrohmiere vom Finanzamt nicht festgestellt (Absatz 2) und ist die tatsächliche Miete nach Absatz 3 nicht zu ermitteln, so wird ein Jahresrohmierewert wie folgt errechnet:
Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmiere ein mittlerer Jahresrohmierewert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmierewert wird auf volle 50,00 Euro abgerundet; im Übrigen findet Absatz 2 entsprechende Anwendung.
- (5) Ist eine Mietwertfestsetzung nach vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Bewertungsgesetz.
- (6) Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 v.H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschriften des § 9 des Bewertungsgesetzes finden entsprechende Anwendung.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 10 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 oder 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 Absatzes 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

Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

(1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat das der Stadt innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt innerhalb eines Monats anzuzeigen.

(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 der Stadt mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

§ 8

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 Strafbestimmungen 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 nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen die Anzeigepflicht und die Mitteilungspflichten 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 10.000,00 Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

9 Inkrafttreten

Die Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Mechernich vom 09.03.1994 ist am 01.04.1994 in Kraft getreten.
(veröffentlicht im Mechernicher Bürgerbrief Nr. 12/1994 der Stadt Mechernich am 25.3.1994)

- Die 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Mechernich vom 12.9.1994 ist rückwirkend zum 1.4.1994 in Kraft getreten.
(veröffentlicht im Mechernicher Bürgerbrief Nr. 38/1994 der Stadt Mechernich am 23.9.1994)

- Die 2. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Mechernich vom 31.5.1999 ist rückwirkend zum 1.4.1994 in Kraft getreten.
(veröffentlicht im Mechernicher Bürgerbrief Nr. 23/1999 der Stadt Mechernich am 11.6.1999)

- Die Artikel-Satzung zur Anpassung ortsrechtlicher Vorschriften an den E u r o vom 13.9.2001 (beinhaltet u.a. die 3. Änderungssatzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Mechernich) ist am 1.1.2002 in Kraft getreten.
(veröffentlicht im Mechernicher Bürgerbrief Nr. 41/2001 der Stadt Mechernich am 12.10.2001)

- Die 4. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Mechernich vom 15.5.2007 ist am 26.5.2007 in Kraft getreten.
(veröffentlicht im Mechernicher Bürgerbrief Nr. 21/2007 der Stadt Mechernich am 25.5.2007)

- Die 5. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Mechernich vom 28.06.2016 ist am 16.7.2016 in Kraft getreten.
(veröffentlicht im Mechernicher Bürgerbrief Nr. 14/2016 der Stadt Mechernich am 15.7.2016)