

## **Satzung der Stadt Bad Honnef über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 18.12.2023**

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) in der zur Zeit gültigen Fassung und der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1969 (GV. NW. S. 712), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bad Honnef in seiner Sitzung am 14.12.2023 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Honnef beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Bad Honnef erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Steuergegenstand**

- (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. Mai 2013, BGBl. I S. 1084, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. Juli 2022 BGBl. I S. 1182, geändert worden ist) gemeldete Wohnung, die jemand für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat. Fortschreibungen des Melderegisters (§ 6 Abs. 1 des Bundesmeldegesetzes) sind zugunsten und zulasten der Wohnungsinhaberin oder des Wohnungsinhabers zu berücksichtigen, auch soweit sie rückwirkend erfolgen.
- (3) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist eine berufsbedingt vorgehaltene Nebenwohnung eines verheirateten, nicht dauerhaft von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen.  
Für eingetragene Lebenspartnerschaften gilt Satz 1 entsprechend.

Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor, wenn Inhaber die Wohnung im Veranlagungszeitraum weniger als zwei Monate für ihren persönlichen Lebensbedarf oder denjenigen ihrer Familienmitglieder nutzen oder vorhalten.

- (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.

### **§ 3 Steuerpflichtige**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet 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) Haben 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 Steuerpflichtige nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätten (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., |
| 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.
- (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 von Eigentümern 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). Dies geschieht unter Berücksichtigung der für Objekte gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlten Nettokaltmiete; besteht ein örtlicher Mietspiegel, so ist dieser heranzuziehen.

- (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 15 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 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 dem §§ 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 jeweils 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 vierteljährigen 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 Festsetzung der Steuer**

Die Stadt Bad Honnef setzt die Steuer durch Steuerbescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für zukünftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern

## **§ 8 Anzeigepflicht, Mitteilungspflicht**

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt Bad Honnef innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung (§ 10) eine Zweitwohnung innehat, hat dies dem Steueramt der Stadt Bad Honnef innerhalb eines Monats anzuzeigen. Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.
- (2) Steuerpflichtige (§3) sind dabei gleichzeitig verpflichtet, dem Steueramt der Stadt Bad Honnef alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich 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, Wohn- und Campingwagen sind zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zu Mitteilungen nach Abs. 2 verpflichtet (§12 Abs. 1 Nr. 3 a KAG NRW in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung).

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten von Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
  1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Aussagen macht oder
  2. die Stadt Bad Honnef pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässtund dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen des § 17 KAG NRW bei Vorsatz bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
  1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder
  2. der Anzeigepflicht über das Innehaben der Zweitwohnung nicht nachkommt oder

3. den Mitteilungspflichten nach § 7 Abs. 2 und 3 nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen 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 (leichtfertige Abgabenverkürzung) mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 (Abgabengefährdung) mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehende Satzung der Stadt Bad Honnef über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 18.12.2023 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,
- 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.

Bad Honnef, den 18.12.2023

Der Bürgermeister

Otto Neuhoff