

**Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Marienheide vom
14.04.2000
in der Fassung des IV. Nachtrages vom 29.06.2016**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023) in der z. Z. 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. NRW. S. 712/SGV. NRW. 610), in der z. Z. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 28.03.2000 folgende Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Gemeinde Marienheide 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 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. Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist eine berufsbedingt gehaltene Nebenwohnung eines verheirateten, nicht dauerhaft von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen. Eine Zweitwohnung liegt auch dann nicht vor, wenn der Inhaber die Wohnung im

**Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Marienheide vom
14.04.2000
in der Fassung des V. Nachtrages vom ...11.2017**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023) in der z. Z. 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. NRW. S. 712/SGV. NRW. 610), in der z. Z. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 28.03.2000 folgende Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Gemeinde Marienheide 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 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.*
- (3) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist eine berufsbedingt gehaltene Nebenwohnung eines verheirateten,*

Veranlagungszeitraum weniger als 6 Wochen für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder nutzt oder vorhält.

- (3) Als Wohnung gelten auch alle Wohn- und Campingwagen, Mobilheime und Wohnmobile, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf eigenem oder fremdem Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden.
- (4) 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.
- (5) Als nicht nur vorübergehend im Sinne der Abs. 2 und 3 gilt ein Zeitraum von mehr als drei Monaten.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet 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 Jahresrohmiete. Die Vorschrift des § 79 des

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 Satzung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs 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 bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.*
- (2) *Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschrift des § 79 des*

Kommentar [NM1]: Die ausdrückliche Erweiterung des Ehegatten-Privilegs nach § 2 Abs. 3 Satz 1 auf eingetragene Lebenspartnerschaften vollzieht die entsprechende Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts textlich nach.

Kommentar [NM2]: Durch die Ersetzung der 6-Wochen-Frist (alter Abs. 2) durch eine 2-Monats-Frist wird die Satzung mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts harmonisiert.

Kommentar [NM3]: Anpassung an Mustersatzung

Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230) in der z. Z. gültigen Fassung findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13. August 1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 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 Jahresrohmierten für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Jahresrohmierte die zu zahlende Miete gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Wurde eine Jahresrohmierte vom Finanzamt nicht festgestellt (Abs. 2) und ist die tatsächliche Miete nach Abs. 3 nicht zu ermitteln, so wird ein Jahresrohmiertwert wie folgt errechnet:
Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmierten ein mittlerer Jahresrohmiertwert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmiertwert wird auf volle 50 € abgerundet; im Übrigen findet Abs. 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; im Übrigen findet Abs. 2 entsprechende

Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230) in der z. Z. gültigen Fassung findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13. August 1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 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 Jahresrohmierten für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Jahresrohmierte die zu zahlende Miete gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.*
- (4) Wurde eine Jahresrohmierte vom Finanzamt nicht festgestellt (Abs. 2) und ist die tatsächliche Miete nach Abs. 3 nicht zu ermitteln, so wird ein Jahresrohmiertwert wie folgt errechnet:
Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmierten ein mittlerer Jahresrohmiertwert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmiertwert wird auf volle 50 € abgerundet; im Übrigen findet Abs. 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.*

Anwendung.

- (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; im Übrigen findet Abs. 2 entsprechende Anwendung.
- (7) Bei Wohn- und Campingwagen, Mobilheimen und Wohnmobilen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete einschließlich Mietnebenkosten entsprechend den Bestimmungen des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschließlich Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.

**§ 5
Steuersatz**

Die Steuer beträgt jährlich 11 v. H. des Mietwertes.

**§ 6
Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens mit In-Kraft-Treten 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 laufenden Kalendermonats.
- (2) Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 Abs. 3 bzw. § 4 Abs. 7 erst nach Ablauf des Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer mit Ablauf des Kalenderjahres. In diesen Fällen wird die voraussichtlich entstehende Steuer für das laufende Jahr als Vorauszahlung erhoben.

- (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.*
- (7) *Bei Wohn- und Campingwagen, Mobilheimen und Wohnmobilen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete einschließlich Mietnebenkosten entsprechend den Bestimmungen des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschließlich Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.*

**§ 5
Steuersatz**

Die Steuer beträgt jährlich 11 v. H. des Mietwertes.

**§ 6
Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) *Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens mit In-Kraft-Treten 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.*
- (2) *Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 Abs. 3 bzw. § 4 Abs. 7 erst nach Ablauf des Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer mit Ablauf des Kalenderjahres. In diesen Fällen wird die voraussichtlich entstehende Steuer für das laufende Jahr als Vorauszahlung erhoben.*

Kommentar [NM5]: Anpassung an Mustersatzung

Kommentar [NM6]: Anpassung an Mustersatzung

- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (4) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. In den Fällen des Abs. 1 Satz 1, 2. Halbsatz, des Satzes 2 sowie Abs. 3 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (5) 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.
- (6) In den Fällen der Abs. 1 und 2 wird die Steuer in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. 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 In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Gemeinde alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei

- (3) *Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem ihre Voraussetzungen nach den §§ 1 bis 3 entfallen.*
- (4) *Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. In den Fällen des Abs. 1 Satz 1, 2. Halbsatz, des Satzes 2 sowie Abs. 3 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.*
- (5) *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.*
- (6) *In den Fällen der Abs. 1 und 2 wird die Steuer in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. 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 In-Kraft-Treten dieser Satzung 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 Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur*

Kommentar [NM7]: Anpassung an Mustersatzung

Kommentar [NM8]: Anpassung an Mustersatzung

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

- (3) Die Vermieter von Zweitwohnungen bzw. die Vermieter von Stellplätzen für Wohn- und Campingwagen, Mobilheime und Wohnmobile sind zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zu Mitteilungen nach Abs. 2 verpflichtet (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 a) KAG 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 lässt
- und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 17 KAG bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

Niederschrift bei der Gemeinde mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

- (3) Die Vermieter von Zweitwohnungen bzw. die Vermieter von Campingplatz-Stellplätzen sind zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zu Mitteilungen nach Abs. 2 verpflichtet (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 a) **Kommunalabgabengesetz NW** (nachfolgend: KAG) 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 lässt*
- und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 17 KAG bleiben unberührt.*
- 2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig*

Kommentar [NM9]: redaktionelle Änderung

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 dieser Satzung nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen die Anzeigepflicht und die Mitteilungspflichten nach § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 20 Abs. 2 KAG.

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

§ 10 In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt mit Ausnahme von § 2 Abs. 3 sowie § 4 Abs. 7 rückwirkend zum 1. August 1996 in Kraft.
- (2) § 2 Abs. 3 und § 4 Abs. 7 treten rückwirkend zum 1. Juli 1999 in Kraft.
- (3) Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 16. Juni 1999 außer Kraft.

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.*

Zuwiderhandlungen gegen die Anzeigepflicht und die Mitteilungspflichten nach § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 20 Abs. 2 KAG.

- 3) *Gemäß § 20 Abs. 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € und eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.*

§ 10 In-Kraft-Treten

- (4) *Diese Satzung tritt mit Ausnahme von § 2 Abs. 3 sowie § 4 Abs. 7 rückwirkend zum 1. August 1996 in Kraft.*
- (5) *§ 2 Abs. 3 und § 4 Abs. 7 treten rückwirkend zum 1. Juli 1999 in Kraft.*
- (6) *Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 16. Juni 1999 außer Kraft.*

Kommentar [NM10]: Anpassung an Mustersatzung