

Nr. 1629/VI

**Nachtrag Nr. 1**

<b>Gremium:</b>	Rat der Kreisstadt Siegburg	X	Öffentliche Sitzung Nichtöffentliche Sitzung
<b>Sitzung am:</b>	20.11.2012		

**1. Nachtragssatzung zur Satzung der Kreisstadt Siegburg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

**Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Siegburg hat durch Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am 14.6.2012 die Einführung der sogenannten Zweitwohnungssteuer mit Wirkung ab 1.7.2012 in Siegburg beschlossen. Es handelt sich ausdrücklich nicht um eine Zweitwohnsitzsteuer, sondern um eine Zweitwoh-nungssteuer. Die Satzung entspricht weitestgehend der Mustersatzung des nordrhein-westfälischen Städte- und Gemeindebundes und wird in dieser Form auch in umliegenden Kommunen wie beispielsweise Hennef und Lohmar angewendet.

§ 2 definiert in Abs. 1 Buchst. a)-c) die 3 Tatbestandsvoraussetzungen, bei denen eine steuerpflichtige Zweitwohnung gegeben ist.

Nach § 2 Abs. 1 Buchstabe a) der Satzung sind dies zunächst all die Wohnungen, die einem Eigentümer, Hauptmieter oder sonstigem Berechtigten im Sinne des Meldegesetzes NRW als Nebenwohnsitz dienen, also solche Wohnungen, in denen jemand mit Zweitwohnsitz angemeldet ist.

§ 2 Abs. 1 Buchst. b) beinhaltet den Tatbestand, dass ein Eigentümer, Hauptmieter oder sonstiger Berechtigter die Wohnung einem Dritten überlässt und dieser dann die Wohnung als Nebenwohnsitz nutzt.

§ 2 Absatz 1 Buchst. c) schließlich erfasst den Sachverhalt, dass jemand neben seiner Hauptwohnung eine weitere Wohnung innehat, die er zu Zwecken des eigenen persönlichen Bedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat.

Die 3 Tatbestände machen es erforderlich, zur Klärung der grundsätzlichen Steuerpflicht verschiedene Personenkreise zur Abgabe von Erklärungen aufzufordern.

In Umsetzung der Satzung hat die Verwaltung zunächst zur Klärung der Sachverhalte zu § 2 Abs. 1 Buchst. a) der Satzung alle mit einem Zweitwohnsitz in Siegburg gemeldeten Personen angeschrieben, um zu klären, ob dieser Zweitwohnsitz tatsächlich besteht und eine Steuerpflicht auslöst. Diese Arbeiten wurden unmittelbar nach Satzungserlass Mitte des Jahres begonnen. In einem 2. Schritt sind jetzt aktuell zur Klärung der Sachverhalte zu § 2 Abs. 1 Buchst. c) alle Siegburger Grundstückseigentümer angeschrieben worden, deren Wohngebäude auf Basis der Festsetzungen des Finanzamtes im sogenannten Einheitswertbescheid als Zweifamilienhaus bzw. Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung geführt wird, denn bei diesem Personenkreis kann grundsätzlich der steuerpflichtige Tatbestand vorliegen, dass die 2. Wohnung in dem betreffenden Haus im Sinne von § 2 Abs. 1 Buchst. c) der Satzung genutzt wird. Hierzu sind Ende Oktober 2012 etwa 1.400 betroffenen Eigentümer angeschrieben worden.

In einem noch folgenden 3. Schritt werden all die Eigentümer aufgefordert Erklärungen abzugeben, die mehr als 1 Objekt in der Stadt besitzen, um damit zu klären, ob in diesen weiteren Objekten Wohnungen vorhanden sind, die den Tatbestand des § 2 Abs.1 Buchst. b) erfüllen.

Es zeigt sich, dass, um die Fälle feststellen zu können, in denen es Zweitwohnungen im Sinne von § 2 der Satzung gibt, ein erheblich größerer Personenkreis der grundsätzlich dafür in Frage kommt, mit dem Erhebungsverfahren konfrontiert werden muss.

Im Zuge des geschilderten aktuellen 2. Schritts zu § 2 Abs. 1 Buchst. c) der Satzung haben die nach Versand der Erklärungsbögen gemachten praktischen Erfahrungen gezeigt, dass nicht nur im Melderegister bei den erfassten Zweitwohnsitzen, sondern auch bei der steuerlichen Bewertung von Wohnhäusern vielfach nicht mehr zutreffende Datengrundlagen bestehen. So gibt es beispielsweise viele steuerlich geführte Zweifamilienhäuser, die tatsächlich in Folge von Umbaumaßnahmen oder teilweise auch seit der Erbauung nie über eine zweite Wohnung verfügten. Verständlicherweise wurden seitens der Grundstückseigentümer im Regelfall nie eine Korrektur der Finanzamtsdaten herbeigeführt, weil dies unmittelbar keine Auswirkungen gehabt hat. Diese treten erst jetzt bei Erhebung der Zweitwohnungssteuer möglicherweise zu Tage.

Erkennbar aus dieser Situation heraus ist aber auch ein Tatbestand, der aus Sicht der Verwaltung einer Korrektur bedarf. Die Mustersatzung sieht nämlich vor, dass das Besteuern einer zweiten Wohnung, die neben der Hauptwohnung zu Zwecken des eigentlichen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs der Familie vorgehalten wird, der Zweitwohnungssteuer unabhängig davon unterliegt, ob sich diese Wohnung im gleichen Gebäude oder an einer anderen Stelle in der Stadt befindet. Wenn also Jemand in einem Einfamilienhaus eine selbständig benutzbare Einliegerwohnung hat und diese Wohnung leer steht oder einem volljährigen Kind der Familie zum Wohnen dient, das seinen Hauptwohnsitz an diesem Ort hat, unterliegt diese Wohnung der Steuerpflicht. Ebenfalls tritt eine Steuerpflicht ein, wenn ein beispielsweise im Ortsteil Kaldauen wohnender Grundstückseigentümer in der Innenstadt eine zweite Wohnung (beispielsweise Eigentumswohnung) besitzt, die er nicht regulär vermietet hat, sondern tatsächlich für eigene Zwecke vorhält. Auch dann handelt es sich um eine steuerpflichtige Zweitwohnung. Eine Recherche der Verwaltung hat ergeben, dass erste Kommunen dazu übergegangen sind, für die Zweitwohnung, die sich im selben Gebäude wie die Hauptwohnung befindet, (also bei den klassischerweise ausschließlich selbst genutzten Zweifamilienhäusern oder Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung) über einen Befreiungstatbestand von der Steuer freizustellen und nur noch solche Zweitwohnungen zu besteuern, die sich an einem anderen Ort als die Hauptwohnung befinden. Die Verwaltung schlägt vor, dies auch in Siegburg zu tun, weil das Besteuern einer selbst genutzten zweiten Wohnung im gleichen Wohngebäude von den steuerpflichtigen nachvollziehbarerweise nicht akzeptiert wird, insbesondere weil bei diesem Sachverhalt auch keine zusätzliche Inanspruchnahme städtischer Infrastruktur entsteht, mit der ja u. a. auch die Einführung und Berechtigung einer Zweitwohnungssteuer als kommunale Aufwandssteuer gerechtfertigt wird.

Deshalb schlägt die Verwaltung eine 1. Nachtragssatzung vor, mit der der betreffende Ausnahmetatbestand rückwirkend zum 01.07.2012 (Einführungstermin der Steuer) eingefügt wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Siegburg beschließt nachstehende 1. Nachtragssatzung zur Satzung der Kreisstadt Siegburg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 15.6.2012:

“Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NRW Seite 666), der §§ 15, 16 und 31 des Meldegesetzes für das Land NRW in der Fassung vom 16.9.1997 (GV NRW Seite 332) und der §§ 1, 2,3,17 und 20 des Kommunalen Abgabengesetzes NRW (KAG NRW) in der Fassung vom 21.10.1969 (GV NRW Seite 712), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreisstadt Siegburg in

seiner Sitzung am 20.11.2012 folgende 1. Nachtragssatzung zur Satzung der Kreisstadt Siegburg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 15.6.2012 beschlossen:

§ 1  
Begriff der Zweitwohnung

In § 2 Abs. 1 Buchst. c) der Satzung wird als Satz 3 angefügt:

“Ausgenommen hiervon sind Wohnungen, die sich im gleichen Gebäude wie die Hauptwohnung befinden“.

§ 2  
Inkrafttreten

Diese Nachtragssatzung tritt rückwirkend zum 1.7.2012 in Kraft.

Siegburg, 8.11.2012