

**Satzung über die  
Erhebung der Zweitwohnungssteuer  
in der Stadt Düren  
(Zweitwohnungssteuersatzung)  
vom 12.11.2009,  
in Kraft getreten am 1.1.2010,**

**Inhaltsverzeichnis**

§ 1	Steuergegenstand .....	1
§ 2	Begriff der Zweitwohnung .....	1
§ 3	Steuerpflichtiger .....	2
§ 4	Bemessungsgrundlage .....	2
§ 5	Steuersatz .....	2
§ 6	Entstehung der Steuerschuld, Beginn und Ende der Steuerpflicht .....	2
§ 7	Festsetzung und Fälligkeit der Steuer .....	3
§ 8	Anzeigepflicht .....	3
§ 9	Steuererklärung .....	3
§ 10	Mitwirkungspflicht des Wohnungseigentümers bzw. des Vermieters .....	3
§ 11	Ordnungswidrigkeiten .....	4
§ 12	Datenübermittlung von der Meldebehörde .....	4
§ 13	Inkrafttreten .....	5



## **§ 1 Steuergegenstand**

Die Stadt Düren erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

## **§ 2 Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 3,
  - a) die dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Meldegesetz NRW) dient, oder
  - b) die der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient, oder
  - c) die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Absatzes 3, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes NRW dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Wird der Wohnungsanteil eines an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers oder Hauptmieters unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dem Dritten als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes NRW dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Miteigentümer oder Mitmieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.
- (4) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes NRW, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person bewohnt wird. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes NRW, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.
- (5) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:
  - a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
  - b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
- (6) Eine Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben auf die Innehabung einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder der Inhaber einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 1 Buchstabe c) ist.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 4 Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldeten Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate.  
Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen. Für eine Teilmöblierung wird eine pauschale Kürzung um 10 v.H., für eine Vollmöblierung um 30 v.H. vorgenommen, soweit nicht nachgewiesen wird, dass ein höherer Abzug geboten ist.
- (2) Statt des Betrages nach Abs.1 gilt als Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt oder unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die Miete laut jeweils gültigem Mietspiegel der Stadt Düren zu Beginn des Erhebungszeitraumes. Soweit der Wohnraum nicht vom Mietspiegel erfasst wird, gilt als Nettokaltmiete die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

### **§ 6 Entstehung der Steuerschuld, Beginn und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den 01. Januar, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung entfällt.

## **§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

- (1) Die Steuer wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. (Quartalstermine) fällig. Entsteht die Steuerpflicht während des Kalenderjahres, wird die Steuer zu gleichen Teilen an den auf die Entstehung der Steuerpflicht nachfolgenden Quartalsterminen des Kalenderjahres fällig.
- (2) Steuernachforderungen für vergangene Zeiträume sind einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Bescheides fällig.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Stadtgebiet innehat, hat dies der Stadt Düren innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Wer im Stadtgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Düren - Amt für Finanzen, Abteilung Steuern - innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz NRW gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (4) Änderungen der Nettokaltmiete und der Zeitpunkt der Änderung sind der Stadt Düren - Amt für Finanzen, Abteilung Steuern - innerhalb eines Monats anzuzeigen. Sie werden bei der Steuerveranlagung vom folgenden 01. Januar an berücksichtigt.

## **§ 9 Steuererklärung**

- (1) Die Stadt Düren kann jeden Einwohner, der Inhaber einer Zweitwohnung im Stadtgebiet ist oder war, jederzeit zur Abgabe einer Steuererklärung zur Zweitwohnungssteuer auffordern.
- (2) Die Steuererklärung ist innerhalb eines Monats nach Aufforderung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.
- (3) Die Angaben sind auf Anforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.

## **§ 10 Mitwirkungspflicht des Wohnungseigentümers bzw. des Vermieters**

Hat der Erklärungspflichtige gemäß § 9 seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung oder zur Einreichung von Unterlagen nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat der Eigentümer oder Vermieter der Wohnung auf Verlangen der Stadt Düren Auskunft zu erteilen, ob der Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er eingezogen oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist oder war.

## § 11 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 20 Abs. 2 Buchstabe b des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) handelt, wer

1. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 8 Abs.1 das Innehaben einer Zweitwohnung bei Inkrafttreten dieser Satzung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
2. Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet wird und dieses nicht gemäß § 8 Abs. 2 innerhalb eines Monats anzeigt,
3. als Inhaber der Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 8 Abs. 4 Änderungen der Nettokaltmiete und den Zeitpunkt der Änderung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
4. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Abs. 2 die Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt,
5. die in § 9 Abs. 3 genannten Unterlagen nicht einreicht,
6. als Eigentümer oder Vermieter der Wohnung entgegen § 10 nicht auf Verlangen Auskunft erteilt, ob der Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er eingezogen oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist oder war.

## § 12 Datenübermittlung von der Meldebehörde

- (1) Die Meldebehörde übermittelt dem Amt für Finanzen zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gemäß § 16 Abs. 3 des Meldegesetzes NRW die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 31 Abs. 1 des Meldegesetzes NRW:

1. Vor- und Familiennamen
2. frühere Namen
3. akademische Grade
4. Ordensnamen, Künstlernamen
5. Anschriften
6. Tag des Ein- und Auszugs
7. Tag und Ort der Geburt
8. Geschlecht
9. gesetzlichen Vertreter
10. Staatsangehörigkeit
11. Familienstand
12. Übermittlungssperren
13. Sterbetag und -ort

Bei Auszug, Tod, Namensänderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

- (2) Die Meldebehörde übermittelt dem Amt für Finanzen unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung im Stadtgebiet bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2010 in Kraft.