

S a t z u n g

über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler - Zweitwohnungsteuersatzung - vom 11.07.2006 zuletzt geändert durch Satzung vom 20.09.2024

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in Verbindung mit § 5 Absatz 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungsteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken seiner persönlichen Lebensführung oder der seiner Angehörigen verfügen kann.
- (3) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

§ 3 Persönliche Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 inne hat.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins, Leibrente.
- (3) 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. und |
| e) für Stellplatz oder Garage | 5 v. H. |

(4) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Werden besondere in der Wohnung liegende Umstände geltend gemacht, wie z.B. Zustand, Lage, Beschaffenheit der Wohnung, für die der Ansatz einer Nettokaltmiete unter der ortsüblichen Höhe gerechtfertigt ist, obliegt der Nachweis hierfür dem Steuerpflichtigen.

(5) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwägen gilt als Nettokaltmiete die vereinbarte Nettostandplatzmiete, mindestens jedoch die in Bad Neuenahr-Ahrweiler in vergleichbaren Fällen zu zahlende Nettostandplatzmiete.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt für die Zeit bis zum 31.12.2024 jährlich 10 v. H. des Steuermaßstabs nach § 4. Ab dem 01.01.2025 beträgt die Steuer jährlich 12 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. 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. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

(2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer durch einen schriftlichen Bescheid festgesetzt. In den Fällen des Absatzes 1 Sätze 2 und 3 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

(3) Die Steuer wird am 1. Juli des jeweiligen Steuerjahres fällig. Nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

(4) Die Steuer wird erstmalig für das Jahr 2007 erhoben.

§ 7

Anzeigepflicht, Mitteilungspflicht

(1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt innerhalb einer Woche 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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

§ 8

Mitwirkungspflichtigen Dritter

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer, Wohnungsgeber und Wohnungsvermieter sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet (§ 93 Abgabenordnung in Verbindung mit § 3 Absatz 1 KAG).

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 KAG (leichtfertige Abgabenverkürzung und Abgabengefährdung) handelt, wer als Abgabepflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Abgabepflichtigen leichtfertig

- a) über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
- b) die Stadt pflichtwidrig über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Abgaben verkürzt oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile für sich oder einen anderen erlangt.

§ 15 KAG (Abgabenhinterziehung) bleibt hiervon unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer

- a) den Anzeige- und Mitteilungspflichten nach § 7 nicht nachkommt,
- b) als Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer oder Wohnungsgeber oder Wohnungsvermieter seinen Mitwirkungspflichten nach § 8 nicht nachkommt,
- c) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.

(3) Gemäß § 16 Absatz 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach den Absätzen 1 und 2 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

§ 10

Übermittlung von Daten

(1) Die Meldebehörde der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler übermittelt gemäß § 5 LDSG der erhebenden Stelle zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung gemäß § 21 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes (BMG) meldet, die erforderlichen personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 34 Abs. 1 BMG. Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung bzw. 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, so gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.
(2) Zur erstmaligen Erfassung der Steuerpflichtigen übermittelt die Meldebehörde der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler die Daten gemäß Abs. 1 derjenigen Einwohner, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 10a

Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. e) DSGVO i. V. m. § 3 LDSG berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung Daten aus den folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:

1. Meldeauskünfte,
2. Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,
3. Unterlagen der Einheitsbewertung,
4. das Grundbuch und die Grundbuchakten,
5. Mitteilung der Vorbesitzer,
6. Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen,
7. Bauakten,
8. Liegenschaftskataster.

(2) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

(3) Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Abs. 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung sowie zu Kontrollzwecken zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

(4) Der Einsatz von technikuunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.