

**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt  
Krefeld (Zweitwohnungssteuersatzung)  
vom 19.06.2015**

**(Krefelder Amtsblatt Nr. 26 vom 25.06.2015, S. 216 - 218)**

in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom  
06.05.2016

[\(Krefelder Amtsblatt Nr. 19 vom 12.05.2016; S. 112\)](#)

in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom  
07.10.2016

[\(Krefelder Amtsblatt Nr. 41 vom 13.10.2016; S. 222-223\)](#)

in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom  
14.12.2017

[\(Krefelder Amtsblatt Nr. 51 vom 21.12.2017, S. 310\)](#)

## **§ 1 Steuergegenstand**

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

## **§ 2 Begriff der Zweitwohnung**

(1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Abs. 4, die

a) dem Eigentümer, Hauptmieter oder sonstigen Berechtigten als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetz dient,

b) der Eigentümer, Hauptmieter oder sonstige Berechtigte unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder

c) jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Dieses gilt auch für steuerlich anerkannte Wohnungen im eigengenutzten Wohnhaus.

Hinsichtlich der Hauptwohnung kommt es nicht darauf an, ob und inwieweit der Eigentümer, Hauptmieter oder sonstige Berechtigte hinsichtlich dieser über eine rechtlich abgesicherte Nutzungsmöglichkeit verfügt, zu welchem Zweck diese genutzt und wie diese finanziert wird.

(2) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes, 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 Bundesmeldegesetzes, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer, Hauptmieter oder sonstige Berechtigte einer Wohnung im Sinne des Abs. 4, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer, Hauptmieter oder sonstigen Berechtigten, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Wird der Wohnungsanteil eines an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers, Hauptmieters oder sonstigen Berechtigten, unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dem Dritten als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient.

Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume an den 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. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

(4) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.

(5) 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 im Jahr 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.

(6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung auch nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten nicht genutzt wird.

(7) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:

a) Wohnungen, die von Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen 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,

c) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,

d) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen),

e) Räume zum Zwecke des Strafvollzuges,

f) Nebenwohnungen, die Minderjährige unter 18 Jahren bei den Eltern oder bei einem / beiden Elternteil/en innehaben, soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind.

g) Mobilheime, Wohnmobile, Wohnschiffe, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs im Krefelder Stadtgebiet abgestellt werden.

### **§ 2a Hauptwohnung**

Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Steuerpflichtige tatsächlich vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (§ 21 Bundesmeldegesetz) dokumentiert wird.

### **§ 3 Persönliche Steuerpflicht**

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtlichen Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder der Inhaber einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 ist.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 Abgabenordnung (AO).

(3) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet, nicht auf den letzten Tag eines Monats, endet die Steuerpflicht mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

(4) Nicht steuerpflichtig ist ein/-e nicht dauernd getrennt lebende/-r Verheiratete/-r bzw. Lebenspartner/-in im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, der/die die Zweitwohnung ausschließlich aus beruflichen Gründen hält und deren/dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, soweit sich diese/-r überwiegend im Stadtgebiet aufhält und die eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung die Hauptwohnung ist.

#### **§ 4 Besteuerungszeitraum**

Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.

#### **§ 5 Bemessungsgrundlage**

(1) Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Ermittlungszeitraums geschuldete Nettokaltmiete, multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate, anzusetzen. 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 pauschale Kürzungen in nachfolgenden Umfang vorzunehmen:

- a) für die Teilmöblierung 10 v. H.
- b) für eine Vollmöblierung 30 v.H.
- c) eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung 10 v.H.
- d) eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung 20 v. H.

(2) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die Miete lt. jeweils gültigem Mietspiegel der Stadt Krefeld zu Beginn des Ermittlungszeitraumes.

(3) Lässt sich aus dem jeweils gültigen Mietspiegel keine Vergleichsmiete für die Zweitwohnung entnehmen, ist die Steuer nach der ortsüblichen Miete zu bemessen, wie sie sich für vergleichbare Wohnungen im Stadtgebiet herausgebildet hat.

## **§ 6 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 12 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

## **§ 7 Entstehung des Steueranspruchs**

Die Steuer entsteht mit dem Zeitpunkt des Beginns der Steuerpflicht für den Rest des Kalenderjahres. Im Übrigen entsteht die Steuer mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

- 1) Das Innehaben einer oder mehrerer Zweitwohnungen ist durch die Steuerpflichtigen innerhalb eines Monats nach Beginn der Steuerpflicht gem. § 3 Abs. 3 der Stadt Krefeld – Fachbereich Zentraler Finanzservice und Liegenschaften - anzuzeigen.
- (2) Hinsichtlich der Steuerpflichtigen, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits eine oder mehrere Zweitwohnungen innehaben, beginnt die Monatsfrist mit Inkrafttreten dieser Satzung.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetzes gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

## **§ 9 Steuererklärung**

- (1) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Unbeschadet der sich aus § 8 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Krefeld auch jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Stadt Krefeld, ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes innehat.
- (2) Die Angaben sind auf Verlangen durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.
- (3) Wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Bemessungsgrundlagen ändern, ist dies schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Krefeld – Fachbereich Zentraler Finanzservice und Liegenschaften - innerhalb eines Monats mitzuteilen.
- (4) Der Steuerpflichtige hat in der Steuererklärung seine Hauptwohnung und eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides anzugeben. Als inländische Adresse für die Bekanntgabe des Steuerbescheides gilt die Hauptwohnung, wenn der Steuerpflichtige eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides nicht angibt. Gibt der Steuerpflichtige auch seine Hauptwohnung nicht an oder erweisen sich seine Angaben im Zeitpunkt der Bescheiderteilung als unzutreffend, gilt als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides die Anschrift der Nebenwohnung.
- 5) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies mit der Steuererklärung zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben.

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

(1) Die Stadt Krefeld setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Besteuerungszeiträume gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

(2) Die Steuer wird vierteljährlich am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November mit je einem Viertel des Jahresbetrages fällig. Sie kann auf vorherigen Antrag zum 1. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Ein Wechsel der Zahlungsweise ist nur für das Folgejahr möglich. Der Antrag ist vor dem 30. November zu stellen. Die beantragte Zahlungsweise bleibt solange maßgebend, bis ihre Änderung beantragt wird. Für zurückliegende Zeiträume wird die Steuer einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 11 Auskunftspflichten**

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer oder –geber sowie Hausverwalter im Sinne des §§ 20 ff. Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und sonstige Personen sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person des Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet (§ 12 Abs. 1 KAG NRW i.V.m. § 93 AO).

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben 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 des § 17 KAG NRW bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer

1. den Anzeigepflichten nach § 8 nicht nachkommt,
2. als Inhaber/-in einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Abs. 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt,
3. die in § 9 Abs. 2 genannten Unterlagen nicht einreicht,
4. die Änderungen nach § 9 Abs. 3 nicht fristgemäß mitteilt,
5. als Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer, Wohnungsgeber und andere Person seinen Mitwirkungspflichten nach § 11 nicht nachkommt,
6. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.

(3) Gemäß § 20 Abs. 3 KAG NRW kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

### **§ 13 Datenübermittlung von der Meldebehörde**

(1) Die Meldebehörde der Stadt Krefeld übermittelt dem Fachbereich Zentraler Finanzservice und Liegenschaften zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gem. § 37 Bundesmeldegesetz die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 34 Abs. 1 Bundesmeldegesetz:

1. Vor- und Familiennamen,
2. früherer Name,
3. Doktorgrad,
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. Auskunftssperren und bedingte Sperrvermerke sowie
13. Sterbetag und -ort.

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung beziehungsweise Beendigung einer Auskunftssperre oder eines bedingten Sperrvermerkes 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 in Absatz 1 genannte Stelle übermittelt dem Fachbereich Zentraler Finanzservice und Liegenschaften - unabhängig von der Datenübermittlung gem. Absatz 1 - die Daten derjenigen Einwohner, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Krefeld bereits mit Nebenwohnsitz gemeldet sind.

### **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Zweitwohnungssteuersatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.