

Anlage 1

1. Begründung

Zu Artikel 1 Nr. 1

Die Änderungen der Absätze 1 und 2 des § 2 waren notwendig, da in der bisherigen Satzung eine Regelung fehlte, in welchem Umfange gegen einen Zweitwohnungsinhaber die Steuer festzusetzen ist, wenn mehrere Personen Inhaber der Wohnung sind, sie aber weder gemeinschaftlich Eigentümer noch Hauptmieter sind. Nach der jetzt geschaffenen rechtlichen Grundlage kann die Steuerhöhe entsprechend dem jeweils genutzten Wohnungsanteil zuzüglich der gemeinschaftlich genutzten Räume berechnet werden, ohne dass es auf eine gemeinschaftlich rechtliche Stellung der jeweiligen Inhaber ankäme. Der Verwaltungsvereinfachung dient, dass nunmehr durch entsprechende Einfügung im Einzelfall zur Ermittlung des Wohnungsanteils die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl der Mitinhaber geteilt werden kann. Da Minderjährige sich aufgrund ihrer finanziellen Verhältnisse in aller Regel an dem für die Zweitwohnung zu leistenden Aufwand nicht beteiligen (können) und zudem selbst nicht Partei eines Mietvertrages sein können, wurde bestimmt, dass sie bei der Berechnung des Wohnungsanteils nicht berücksichtigt werden. So wurde bereits in den vergangenen Jahren verwaltungsintern verfahren und durch das Verwaltungsgericht Köln nicht beanstandet.

Durch die Änderung des Absatzes 3 des § 2 wird klargestellt, dass die Nebenwohnung nicht unbedingt bewohnt sein muss. In Anlehnung an die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt nunmehr zum Ausdruck, dass die Zweckbestimmung des für eine weitere Wohnung erbrachten Aufwandes bzw. das Innehaben zur persönlichen Lebensführung auch gegeben ist, wenn eine zeitweilige Eigennutzung rechtlich offen gehalten und die Zweitwohnung dafür vorgehalten wird. Die redaktionellen Änderungen des Absatzes 4 gehen ebenfalls zurück auf die vorgenannte höchstrichterliche Rechtsprechung bzw. sind aus sprachlichen Gründen notwendig.

Die neu gefasste Regelung des Absatzes 6 spiegelt nunmehr die im Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes vom 11.10.2005 – 1 BvR 1232/00 und 1 BvR 2627/03 angestellten Erwägungen in vollem Umfang wieder. Ausschlaggebend für den vom Bundesverfassungsgericht im vg. Verfahren erkannten Verstoß der Zweitwohnungssteuererhebung gegen Artikel 6 Abs. 1 GG war der Umstand, dass eine verheiratete, nicht dauernd von ihrem Ehegatten getrennt lebende Person, die neben der gemeinsamen Ehwohnung eine weitere Wohnung aus Gründen der Berufsausübung unterhält, von Rechts wegen (§ 16 Meldegesetz NRW) – im Gegensatz zu einem Ledigen - gehindert ist, sich für diese Wohnung trotz deren vorwiegender Nutzung mit Hauptwohnung zu melden. Insoweit wird nunmehr als satzungsrechtliche Voraussetzung für die Freistellung von der Zweitwohnungssteuer gefordert, dass sich der Beschäftigte wegen der Berufsausübung überwiegend im Stadtgebiet Köln aufhält und von daher seine Zweitwohnung im

Vergleich zu der gemeinsamen Hauptwohnung auch überwiegend nutzt. Weiter wird nunmehr zur tatbestandlichen Voraussetzung, dass - wie bei der Fallkonstellation in o.a. Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes – die eheliche Wohnung zugleich die Hauptwohnung der Eheleute ist. In der Praxis haben in der Vergangenheit Freistellungsanträge zu erhöhtem Verwaltungsaufwand geführt, wenn die Eheleute unterschiedliche Hauptwohnungen und beispielsweise „nur“ eine gemeinsame Nebenwohnung hatten.

Durch die Einfügung des Wortes „ausschließlich“ in den Satzungstext wird deutlich, dass die betreffende Wohnung zu keinem anderen Zweck gehalten werden darf, als von ihr aus der Berufstätigkeit nachzugehen.

Lebenspartner im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes werden wie bisher wie Ehegatten behandelt, da sie dieselben melderechtlichen Pflichten haben.

Artikel 1 Nr. 2

Die Änderung des Absatzes 1 in § 5 dient der Verwaltungsvereinfachung. Neben den bisherigen Kürzungen für Teil- bzw. Vollmöblierung sind nunmehr auch pauschale Abzüge vorgesehen, sofern die vereinbarte Miete Nebenkostenanteile enthält. Abhängig davon, ob Heizkosten enthalten sind, werden Abzüge im Umfang von 10 bzw. 20 v H vorgenommen.

Der neueingefügte Absatz 2 erfüllt einen Auftrag des Rates an die Verwaltung (**AN/1493/2008**). Die neue Regelung ermöglicht es nunmehr, untervermietete Flächen bei der Bestimmung der maßgeblichen Bemessungsgrundlage (Nettokaltmiete) zu berücksichtigen. Um Missbrauch zu vermeiden, wurde die Berücksichtigungsfähigkeit der untervermieteten Flächen daran gekoppelt, dass der Untermieter auch für die betroffene Wohnung gemeldet sein muss. Da noch umfangreiche Steuerfestsetzungen auch für zurückliegende Jahre durchzuführen sind, wird die für den Hauptmieter begünstigende neue Vorschrift verwaltungsintern ab dem Erhebungszeitraum 2005 angewendet. Sofern in bereits bestandskräftig abgeschlossenen Steuerfällen im Hinblick auf die neue Satzungslage Anträge auf Berichtigung seitens der Steuerpflichtigen gestellt werden, wird die Verwaltung diese unter Hinweis auf die Änderungsvorschriften in der Abgabenordnung positiv bescheiden. Allerdings ist es nicht möglich, diese Fälle von Amts wegen zu bereinigen, da diese im Einzelnen nicht bekannt sind und nur mit unverhältnismäßigem Verwaltungsaufwand ermittelt werden könnten.

Der bisherige Absatz 2 des § 5 wird Absatz 3 und enthält eine redaktionelle Änderung („Ausgleichszahlung“ statt bislang „Fehlbelegungsabgabe“); die bisherigen Absätze 3 bzw. 4 werden nunmehr die Absätze 4 bzw. 5. Außerdem wird in Absatz 4 nunmehr geregelt wie hinsichtlich der Bemessungsgrundlage zu verfahren ist, wenn Wohnungen im Sinne von § 2 Abs. 2 im Mietspiegel nicht erfasst sind (z.B. einzelne Räume, Einfamilienhäuser etc.).

Artikel 1 Nr. 3

Durch die Neufassung des Absatzes 2 in § 12 der Satzung wird einer Anregung des städtischen Rechts- und Versicherungsamtes Rechnung getragen; sie steht im Zusammenhang mit Bedenken der Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit NRW, die diese im Jahre 2006 im Hinblick auf § 12 Abs. 2 als Ermächtigungsgrundlage für bestimmte Mitwirkungspflichten der Grundstücks- bzw. Wohnungseigentümer geäußert hatte. Die jetzt gewählte Formulierung umfasst alle für die Steuererhebung und die Person des Steuerpflichtigen erforderlichen Angaben und entspricht zudem den datenschutzrechtlichen Anforderungen.

Artikel 1 Nr. 4

Durch die Einfügung des „Erklärungsverpflichteten“ in Abs. 1 des § 9 wird klargestellt, dass auch derjenige ordnungswidrig handeln kann, der zwar zunächst zur Abgabe einer Erklärung verpflichtet ist, ohne aber letztendlich nach Prüfung des Sachverhaltes steuerpflichtig zu sein. Dies ist insbesondere der unter § 9 Abs. 4 fallende Personenkreis. Insoweit wurde auch Absatz 2, Buchstabe d) entsprechend ergänzt.

Artikel 2

Diese Änderungssatzung tritt zum 01.01.2009 in Kraft.