

Anlage 2

2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Köln (Zweitwohnungssteuersatzung) vom _____

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am _____ aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) und des § 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV NRW S. 712) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung geltenden Fassung - diese Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

Artikel 1

Die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Köln vom 17.12.2004 (Amtsblatt der Stadt Köln vom 22.12.2004, S. 1021) in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 16.12.2005 (Amtsblatt der Stadt Köln vom 21.12.2005, S. 730) wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1, Buchstabe a) werden die Wörter „Eigentümer oder Hauptmieter“ durch die Wörter „Eigentümer, Hauptmieter oder sonstigen Berechtigten“ ersetzt.

b) In Absatz 1, Buchstabe b) werden die Wörter „Eigentümer oder Hauptmieter“ durch die Wörter „Eigentümer, Hauptmieter oder sonstige Berechtigte“ ersetzt und hinter dem Wort „mittelbar“ die Wörter „ganz oder teilweise“ eingefügt.

c) Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Absatzes 3, gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Nebenwohnung dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume allen Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber 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.“

d) In Absatz 3, Satz 1 wird das Wort „wird“ durch die Wörter „werden kann“ ersetzt.

e) In Absatz 4, Satz 1 werden hinter dem Wort „Person“ die Wörter „zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes“ eingefügt und das Wort „bewohnt“ durch die Wörter „inne gehalten“ ersetzt.

f) In Absatz 4, Satz 2, 1. Halbsatz wird das Wort „eine“ durch das Wort „die“ und das Wort „bewohnt“ durch die Wörter „inne gehalten“ sowie im letzten Halbsatz die Wörter „zu melden“ durch das Wort „anzumelden“ ersetzt.

g) In Absatz 6 wird hinter dem Wort „für“ das Wort „ausschließlich“ und hinter dem Wort „Lebenspartners“ die Wörter „im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes“ eingefügt, das Satzendezeichen „.“ durch ein „Komma“ ersetzt und die Wörter

„soweit sich dieser überwiegend im Stadtgebiet aufhält und die eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung die Hauptwohnung ist.“ angefügt.

2. § 5 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1, Satz 3 wird das Wort „angemessene“ durch das Wort „pauschale“ ersetzt und nach dem Wort „Kürzungen“ die Wörter „im nachfolgenden Umfang“ eingefügt. Das Satzendezeichen „.“ wird durch das Satzzeichen „:“ ersetzt. Satz 4 entfällt. Neu angefügt wird:

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

b) Absatz 2 erhält folgende neue Fassung:

„(2) Ist der Zweitwohnungsinhaber Untermieter, gilt Abs. 1 entsprechend.

Ist der Zweitwohnungsinhaber Hauptmieter, wird zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage für dessen Zweitwohnungssteuer die nach dem Hauptmietvertrag maßgebliche Fläche der Wohnung um die Fläche reduziert, die der Untermieter individuell nutzt zuzüglich der anteiligen Fläche, die auf die gemeinschaftlich genutzten Räume entsprechend § 2 Abs. 2 entfällt, wenn der Untermieter für die Wohnung melderechtlich erfasst ist. Die vom Hauptmieter vertraglich geschuldete Nettokaltmiete wird anteilmäßig in dem nach Satz 1 ermittelten Verhältnis gekürzt.“

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3. Im zweiten Satz wird das Wort „Fehlbelegungsabgabe“ durch die Wörter „Ausgleichszahlung (früher „Fehlbelegungsabgabe“)" ersetzt.

d) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 4. Am Absatzende wird folgender Satz neu angefügt: „Soweit Wohnungen im Sinne von § 2 Abs. 2 durch den Mietspiegel nicht erfasst werden, wird die ortsübliche Miete in Anlehnung an diesen geschätzt.“

e) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5.

3. § 12 Absatz 2 erhält folgende neue Fassung:

„(2) Hat der Erklärungspflichtige gemäß § 9 seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung sowie zur Einreichung von Unterlagen nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, ist jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes über seine Verpflichtung nach Abs. 1 hinaus auf Verlangen der Stadt Köln zur Mitteilung über die Person des Steuerpflichtigen und alle zur Steuererhebung erforderlichen Tatsachen verpflichtet (§ 12 Abs. 1 Ziffer 3a KAG NRW i. V. m. § 93 Abs. 1 AO). Unter die diesbezügliche Verpflichtung fällt insbesondere die Auskunft darüber, 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.“

4. § 13 wird wie folgt geändert:

In Absatz 1 wird hinter dem Wort „Steuerpflichtiger“ ein „Komma“ sowie das Wort „Erklärungspflichtiger“ eingefügt.

In Absatz 2, Buchstabe d) wird hinter „§ 9 Abs. 1“ das Wort „bzw.“ sowie „§ 9 Abs. 4“ eingefügt.

Artikel 2

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2009 in Kraft.