

## Satzung der Stadt Warendorf

über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer vom 20.12.2010

in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 17.05.2016

Aufgrund der §§ 7, 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496), der §§ 20, 21, 34 des Bundesmeldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013, BGBl.I, S.1084, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 02.02.2016, BGBl.I, S.130) sowie der §§ 1, 2, 3, 17 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NW) vom 21.10.1969 (GV. NW. S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2015 (GV. NRW S. 666), hat der Rat der Stadt Warendorf in seiner Sitzung am 17.12.2010 und am 12.05.2016 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Steuergegenstand

Die Stadt Warendorf erhebt eine Zweitwohnungsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet. Maßgeblich dafür ist die meldepflichtige Nebenwohnung.

### § 2

#### Begriff der Zweitwohnung

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 3, die
  - a.) dem Eigentümer, Hauptmieter oder sonstigen Berechtigten als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient,
  - b.) der Eigentümer, Hauptmieter oder sonstige Berechtigte unmittelbar oder mittelbar ganz oder teilweise einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
  - c.) jemand neben seiner Hauptwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Dies gilt auch für steuerlich anerkannte Wohnungen im eigen genutzten Wohnhaus.
- (2) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Absatzes 3, gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil 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.
- (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 Bundesmeldegesetzes, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person zum Zwecke des persönlichen Lebensbedarfs 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.
- (5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Nebenwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend nicht oder anders genutzt wird.
- (6) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
- a) Wohnungen, die 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, die in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
  - d) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen)
  - e) Räume zum Zwecke des Strafvollzugs
  - f) Nebenwohnungen, die Minderjährige unter 16 Jahren bei den Eltern oder bei einem/beiden Elternteil/en innehaben, soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind,
  - g) Gemeinschaftsunterkünfte von Soldaten, Zivildienstleistenden oder Polizeivollzugsbeamten.

### § 3

#### Persönliche Steuerpflicht

- (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 ist. Als Inhaber einer Zweitwohnung gilt die Person, der die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer oder Mieter oder als sonstige dauernutzungsberechtigte Person zusteht. Dies gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.
- (3) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist.
- (4) Nicht steuerpflichtig ist ein nicht dauernd getrennt lebender Verheirateter bzw. Lebenspartner im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, der die Zweitwohnung ausschließlich aus beruflichen Gründen hält und dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, soweit sich dieser überwiegend im Stadtgebiet aufhält und die eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche

Wohnung die Hauptwohnung ist. Als berufliche Gründe eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartners im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes gelten auch solche Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die eigentliche Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie beispielsweise Studium, Lehre, Ausbildung, Volontariat u. a..

## § 4

### Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 6 Abs. 1 geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.
- (2) 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 nachfolgendem Umfang vorzunehmen:
  - a) für eine 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.
- (3) Ist der Zweitwohnungsinhaber Untermieter, gilt Abs. 1 entsprechend. Ist der Zweitwohnungsinhaber Hauptmieter und besteht ein Untermietverhältnis, wird zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage für dessen Zweitwohnungsteuer 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.
- (4) Statt des Betrages nach Abs. 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind der Mittelwert der Miete laut jeweils gültigen Mietspiegel der Stadt Warendorf zu Beginn des Ermittlungszeitraums. Soweit der Wohnraum nicht vom Mietspiegel erfasst wird, gilt als jährliche 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 (§ 4).

## § 6

### Besteuerungszeitraum, Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit

- (1) Die Zweitwohnungsteuer ist eine Jahressteuer. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. 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.
- (2) Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, beginnt die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des Monats, der auf den Zeitpunkt folgt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.
- (4) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Eine Steuer bis 15€ wird am 15. August als Jahresbetrag fällig. Eine bis 30 € wird je zur Hälfte ihres Jahresbetrags am 15. Februar und 15. August fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.
- (5) Abweichend von Absatz 1 beginnt die Steuerpflicht für das Kalenderjahr 2011 erst am 1. Mai 2011.

## § 7

### Festsetzung der Steuer

- (1) Die Stadt Warendorf setzt die Steuer durch Steuerbescheid fest.
- (2) Der Steuerbetrag wird auf volle Euro abgerundet. Ergibt sich ein nicht durch 12 teilbarer Betrag, so ist die Steuer auf den nächstniedrigen durch 12 teilbaren vollen Eurobetrag abzurunden.
- (3) Die Steuer wird für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres beginnt – für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid festgesetzt.

## § 8

### Anzeigepflicht

- (1) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach dem Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt oder endet, diesen Tatbestand beim Sachgebiet Finanzen und Beteiligungen der Stadt Warendorf anzuzeigen.
- (2) Anmeldung und Abmeldung einer Wohnung bzw. Statuswechsel nach dem Bundesmeldegesetz gelten als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (3) Entfällt eine der Voraussetzungen nach § 3 Abs. 4 für die Freistellung von der Zweitwohnungsteuer, so ist dies innerhalb eines Monats nach der Änderung dem Sachgebiet Finanzen der Stadt Warendorf anzuzeigen.

- (4) Änderungen der Nettokaltmiete oder sonstiger steuerrelevanten Daten und der Zeitpunkt der Änderung sind dem Sachgebiet Finanzen der Stadt Warendorf innerhalb eines Monats anzuzeigen.

## § 9

### Steuererklärung

- (1) Der Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht innerhalb eines Monats nach Eintritt der Steuerpflicht eine Steuererklärung zur Zweitwohnungsteuer auf amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben und eigenhändig zu unterschreiben. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, welche die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.
- (2) Der Steuerpflichtige hat in der Steuererklärung seine Hauptwohnung für die Bekanntgabe des Steuerbescheides anzugeben. Gibt der Steuerpflichtige seine Hauptwohnung nicht an oder befindet sich die angegebene Wohnung nicht innerhalb der Bundesrepublik Deutschland oder erweist sich die Angabe seiner Hauptwohnung im Zeitpunkt der Bescheiderteilung als unzutreffend, gilt als Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides die Anschrift der Nebenwohnung.
- a) mit Nebenwohnung gemeldet ist oder  
b) ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes innehat.
- (4) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativerklärung).

## § 10

### Mitwirkungspflichten des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

Hat der Erklärungspflichtige nach § 9 seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Warendorf 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.

## §11

### Verspätungszuschlag

Die Festsetzung eines Verspätungszuschlages bei Nichtabgabe oder nicht fristgerechter Abgabe einer Steuererklärung (Steueranmeldung) erfolgt nach den Vorschriften des § 12 KAG NRW in Verbindung mit § 152 AO in der jeweils gültigen Fassung.

## § 12

### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig
- über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - die Stadt pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer
- als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 8 Abs. 1 das Innehaben einer Zweitwohnung bei Inkrafttreten dieser Satzung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
  - Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet wird und dieses nicht gemäß § 8 Abs. 1 innerhalb eines Monats anzeigt,
  - als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Abs. 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung abgibt,
  - trotz Aufforderung die in § 9 Abs. 1 genannten Unterlagen nicht einreicht,
  - als Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Warendorf den Erklärungsspflichten nach § 10 nicht nachkommt,
  - Belege ausstellt, die unrichtig sind und es dadurch ermöglicht, die Steuer zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen zu erlangen (Steuergefährdung).
- (3) Gemäß § 20 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes NW kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 (leichtfertige Abgabenverkürzung) mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 (Abgabengefährdung) mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.
- (4) Die Strafbestimmungen des § 17 des Kommunalabgabengesetzes NW bleiben unberührt.

## § 13

### Datenübermittlung von der Meldebehörde

- (1) Die für Meldeangelegenheiten zuständigen Stellen der Stadt Warendorf übermitteln gemäß § 34 Abs. 1 und 6 Bundesmeldegesetz dem Sachgebiet Finanzen zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung anmeldet, die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners:

1. Vor- und Familiennamen,
  2. frühere Namen,
  3. Akademische Grade
  4. Ordensnamen, Künstlernamen,
  5. Anschriften,
  6. Tag des Einzugs,
  7. Tag und Ort der Geburt,
  8. Geschlecht,
  9. gesetzlicher Vertreter,
  10. Familienstand sowie
  11. Übermittlungssperren.
- (2) Bei Auszug aus der Nebenwohnung, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung beziehungsweise Beendigung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen dem Sachgebiet Finanzen 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.
- (3) Die für Meldeangelegenheiten zuständigen Stellen der Stadt Warendorf übermitteln dem Sachgebiet Finanzen unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

## § 14

### Geltung des Kommunalabgabengesetzes NW und der Abgabenordnung

Soweit diese Satzung im Einzelnen nichts anderes bestimmt, sind die Vorschriften der §§ 12 bis 22a des Kommunalabgabengesetzes NW (KAG NW) und der Abgabenordnung – soweit diese nach § 12 KAG NW für die Zweitwohnungssteuer gelten – in der jeweiligen Fassung anzuwenden.

## § 15

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2011 in Kraft.

1. Änderungssatzung vom 17.01.2016. Sie tritt zum 01.06.2016 in Kraft.