

**Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer  
in der Stadt Witten  
(Zweitwohnungssteuersatzung)<sup>1)</sup>  
vom 08.07.1999\***

Der Rat der Stadt Witten hat aufgrund der §§ 7, 8, 41 Abs. 1 und § 76 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GV. NW. S. 771), der §§ 15, 16, 31 des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 16. September 1997 (GV. NW. S. 332/SGV. NW. 210) sowie der §§ 1, 2, 3 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV. NW. S. 712/SGV. NW. 610) in den zur Zeit gültigen Fassungen in seiner Sitzung am 10.06.1999 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen:

**§ 1  
Steuergegenstand**

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

**§ 2  
Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 3, die
- a) dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 16. September 1997 (GV. NW. S. 332) dient,
  - b) der Eigentümer oder Hauptmieter 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.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Absatzes 3, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Nordrhein-Westfälischen Meldegesetzes dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Wird der Wohnungsanteil eines an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers oder Hauptmieters unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dem Dritten als Nebenwohnung im Sinne des Nordrhein-Westfälischen Meldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil

---

\* veröffentlicht in den Wittener Tageszeitungen vom 15.07.1999

<sup>1)</sup> in der Fassung der Änderungssatzung vom 03.12.2001, 27.02.2006 und 14.04.2021  
(Lief. 26.05.2021)

an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Miteigentümer oder Mitmieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.

- (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 Nordrhein-Westfälischen Meldgesetzes, 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 Nordrhein-Westfälischen Meldgesetzes, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.
- (5) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:
  - a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen 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 von nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten Erwerbstätigen oder von nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten Studierenden, die diese Nebenwohnungen aus beruflichen Gründen oder zur Ableistung eines Studiums halten.

### **§ 3 Steuerpflichtige**

- (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 Buchstabe c) ist.
- (2) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist.

### **§ 4 Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gem. § 6 Abs. 1 geschuldete 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) 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, 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 12 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

**§ 6****Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres, erstmals zum 01.01.2000. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den 01. Januar, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfällt.  
Der Steuerpflichtige soll den Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet, der zuständigen Behörde mitteilen.
- (4) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Besteht eine Steuerpflicht nicht während des gesamten Jahres, wird die Steuer am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeweils in Höhe eines Teilbetrages fällig, der sich bei der Division der auf den Besteuerungszeitraum entfallenden Steuer durch die Zahl der Monate, in denen die Steuerpflicht bestand, und einer anschließenden Multiplikation mit der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht im jeweiligen Quartal bestand, ergibt.

**§ 7****Festsetzung der Steuer**

- (1) Die Stadt Witten setzt die Steuer durch Bescheid fest.  
In dem Bescheid kann bestimmt werden, daß es auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer ist auf volle EURO abzurunden.

**§ 8****Anzeigepflicht**

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Stadtgebiet innehat, hat dies der Stadt Witten innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Witten innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Nordrhein-Westfälischen Meldegesetz 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.
- (2) Die Angaben sind auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettomiete berühren, nachzuweisen.

## **§ 10 Mitwirkungspflichten des Grundstücks- und Wohnungseigentümers**

Hat der Erklärungspflichtige gem. § 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 der sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Witten 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 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 bei Vorsatz des § 17 des Kommunalabgabengesetzes bleiben unberührt.

- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer
  1. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 8 Abs. 1 das Innehaben einer Zweitwohnung bei Inkrafttreten dieser Satzung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
  2. Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet wird und dieses nicht gemäß § 8 Abs. 2 innerhalb eines Monats anzeigt,
  3. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Abs. 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt,
  4. trotz Aufforderung die in § 9 Abs. 2 genannten Unterlagen nicht einreicht,
  5. als Eigentümer oder Vermieters des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Witten den Erklärungspflichten nach § 10 nicht nachkommt,
  6. Belege ausstellt, die in der tatsächlichen Hinsicht unrichtig sind.

- (3) Gemäß § 20 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes können Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 und Abs. 2 mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 12**

### **Datenübermittlung von der Meldebehörde**

- (1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gem. § 16 Abs. 3 MGNW die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gem. § 31 Abs. 1 MGNW:

1. Vor- und Familiennamen,
2. früherer Name,
3. akademische Grade,
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. Übermittlungssperren sowie
13. Sterbetag und -ort

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise 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, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

- (2) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Witten bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

## **§ 13**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Diese Satzung tritt mit Ablauf des 30.06.2021 außer Kraft.