



**Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer  
▪ Zweitwohnungssteuersatzung ▪**

Ordnungsziffer	Zuständigkeit	Ratsbeschluss vom
22.011	Abteilung 3/2 Stadtkasse, Steuern	22. November 2023

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. Seite 666/ SGV.NRW. 2023), in der zurzeit geltenden Fassung, des § 7 des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (MG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. September 1997 (GV.NRW. Seite 332, berichtigt Seite 386) in der zurzeit geltenden Fassung, der §§ 17, 21, 27 (Absatz 2), 28, 34, 36 und 37 (Absatz 1) des Bundesmeldegesetzes (BMG) vom 3. Mai 2013 (BGBl. I Seite 1084), in der zurzeit geltenden Fassung, sowie der §§ 1, 2, 3, 17 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21. Oktober 1969 (GV.NW. Seite 712), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Universitätsstadt Siegen in seiner Sitzung am 22. November 2023 folgende Änderungssatzung beschlossen:

## **§ 1** **Steuergegenstand**

Die Universitätsstadt Siegen erhebt ab dem 01.01.2015 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/ der Eigentümerin oder dem Hauptmieter/ der Hauptmieterin als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes (BMG) dient,
  - b) der Eigentümer/ die Eigentümerin oder der Hauptmieter/ die Hauptmieterin 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 (BMG) zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Dies gilt auch für steuerlich anerkannte Wohnungen im eigengenutzten Wohnhaus.
- (2) Sind mehrere Personen Eigentümer/ Eigentümerin oder Hauptmieter/ Hauptmieterin einer Wohnung im Sinne des Absatzes 3, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer/Eigentümerinnen oder Hauptmieter/Hauptmieterinnen, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes (BMG) dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Wird der Wohnungsteil eines/ einer an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers/ Eigentümerin oder Hauptmieters/ Hauptmieterin unmittelbar oder mittelbar einem/ einer Dritten entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dem Dritten als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes (BMG) dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber/ Mitinhaberinnen 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 (BMG), wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten oder meldepflichtigen Person bewohnt wird.

- (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 in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
  - b) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
  - c) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
  - d) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen).
- (7) Ausnahmen von der Zweitwohnungssteuer | Von der Besteuerung ausgenommen sind:
- a) Wohnungen, die aus beruflichen Gründen, zum Zwecke des Studiums, der Ausbildung oder Fort- und Weiterbildung von einem/ einer nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten bzw. Lebenspartner/ Lebenspartnerin im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes gehalten werden, dessen/ deren eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet. Dies gilt nicht, wenn die berufliche oder sonstige Tätigkeit überwiegend vom Ort der ehelichen bzw. lebenspartnerschaftlichen Wohnung aus wahrgenommen wird.
  - b) bewohnte Zimmer im Elternhaus (sogenannte Kinderzimmer), wenn der Hauptwohnsitz andernorts aufgrund eines Studiums, einer Ausbildung, eines Bundesfreiwilligendienstes oder ähnliches geführt wird. Dies gilt nicht für abgeschlossene Wohneinheiten.
- (8) Über die Ausnahme von der Zweitwohnungssteuer (Steuervergünstigung) wird eine zeitlich befristete Bescheinigung ausgestellt.
- (9) Fallen die Voraussetzungen für eine Steuervergünstigung weg, so ist dies innerhalb von vier Wochen nach dem Wegfall der Stadt Siegen anzuzeigen.

### **§ 3**

#### **Persönliche Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen innehat. Inhaber/ Inhaberin einer Zweitwohnung ist derjenige/ diejenige, dessen/ deren melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder der Inhaber/ die Inhaberin einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 Absatz 1 Buchstabe c) ist.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung des/ der Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist.

#### **§ 4**

##### **Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 6 Absatz 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. 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 angemessene Kürzungen vorzunehmen. Diese werden in Form von Pauschalen vorgenommen.
- (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 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.
- (3) Kommt der/ die Steuerpflichtige den Mitwirkungspflichten gemäß §§ 8 und 9 der Zweitwohnungssteuersatzung nicht nach, kann gemäß § 162 AO NRW die Bemessungsgrundlage geschätzt werden.

#### **§ 5**

##### **Steuersatz**

Der Steuersatz beträgt 15 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

#### **§ 6**

##### **Entstehung der Steuerschuld, Beginn und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Zweitwohnungssteuer 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) 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.
- (3) Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet, nicht auf den letzten Tag eines Monats, endet die Steuerpflicht am letzten Tag des vorangegangenen Monats.

#### **§ 7**

##### **Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

- (1) Die Universitätsstadt Siegen setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für zukünftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer wird je zu 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.

## **§ 8**

### **Anzeigepflicht**

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Stadtgebiet innehat, hat dies der Universitätsstadt Siegen innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Wer im Stadtgebiet Inhaber/ Inhaberin einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Universitätsstadt Siegen innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (3) Die Anzeige nach Absatz 2 hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten durch den Steuerpflichtigen zu erfolgen.
- (4) Wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern, ist dies innerhalb eines Monats nach dem Zeitpunkt der Änderung der Universitätsstadt Siegen mitzuteilen.
- (5) Entfällt eine der Voraussetzungen nach § 2 Absatz 6 und 7 für die Freistellung/ Ausnahme von der Zweitwohnungssteuer, so ist dies innerhalb eines Monats nach der Änderung der Universitätsstadt Siegen anzuzeigen.

## **§ 9**

### **Zweitwohnungssteuererklärung**

- (1) Der/ die Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Begründung einer Zweitwohnung eine Zweitwohnungssteuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Die in der Zweitwohnungssteuererklärung gemachten Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Miet- bzw. Mietänderungsverträge, zu belegen.
- (2) Der/ die Steuerpflichtige hat in der Zweitwohnungssteuererklärung seine/ ihre Hauptwohnung und eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Zweitwohnungssteuerbescheides anzugeben. Als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Zweitwohnungssteuerbescheides gilt die Hauptwohnung, wenn der/ die Steuerpflichtige eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides nicht angibt. Gibt der/ die 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 Zweitwohnungssteuerbescheides die Anschrift der Nebenwohnung.
- (3) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne des § 2, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies mit der Zweitwohnungssteuererklärung zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben.

## **§ 10**

### **Mitwirkungspflichten Dritter**

Hat der/ die Erklärungspflichtige gemäß § 9 seine/ ihre Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung nicht erfüllt oder ist er/sie nicht zu ermitteln, ist jeder Eigentümer/ jede Eigentümerin oder jeder Vermieter/ jede Vermieterin des Grundstücks auf Verlangen der Universitätsstadt Siegen zur Mitteilung über die Person des/ der Steuerpflichtigen und alle zur Steuererhebung erforderlichen Tatsachen verpflichtet. Insbesondere sind Auskünfte zu erteilen, ob der/ die Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er/ sie eingezogen oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten war oder ist.

## **§ 11** **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger/ Steuerpflichtige, Erklärungspflichtiger/ Erklärungspflichtige oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheiten eines/ einer Steuerpflichtigen leichtfertig
  - a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - b) die Stadt Siegen pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen/ eine andere erlangt.
  
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer
  - a) als Inhaber/ Inhaberin einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 8 Absatz 1 das Innehaben einer Zweitwohnung bei Inkrafttreten dieser Satzung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
  - b) Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet wird und dieses nicht gemäß § 8 Absatz 2 innerhalb eines Monats anzeigt,
  - c) als Inhaber/ Inhaberin einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Absatz 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt,
  - d) trotz Aufforderung die in § 9 Absatz 1 genannten Unterlagen nicht einreicht,
  - e) als Eigentümer/ Eigentümerin oder Vermieter/ Vermieterin eines Grundstücks, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Siegen den Erklärungspflichten nach § 10 nicht nachkommt,
  - f) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind,
  - g) den Wegfall der Ausnahmetatbestände für die Freistellung/ Ausnahme von der Zweitwohnungssteuer gemäß § 8 Absatz 4 nicht innerhalb eines Monats nach der Änderung anzeigt.
  
- (3) Gemäß § 20 Absatz 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Kommunalabgabengesetz NRW) kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.
  
- (4) Die Strafbestimmungen des § 17 Kommunalabgabengesetz NRW bleiben unberührt.

## **§ 12** **Datenübermittlung**

- (1) Die für Meldeangelegenheiten zuständige Stelle in der Universitätsstadt Siegen übermittelt der für die Steuererhebung zuständigen Stelle in der Universitätsstadt Siegen zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gemäß §§ 34 Absatz 1 und 36 Absatz 1 Bundesmeldegesetz die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners:
  - a) Vor- und Familienname
  - b) früherer Name
  - c) akademische Grade

- d) Ordensnamen, Künstlernamen
- e) Anschriften
- f) Tag des Ein- und Auszugs
- g) Tag und Ort der Geburt
- h) Geschlecht
- i) gesetzlicher Vertreter
- j) Staatsangehörigkeit
- k) Familienstand
- l) Übermittlungssperren
- m) Sterbetag und -ort

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung bzw. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen der für die Steuererhebung zuständigen Stelle in der Universitätsstadt Siegen 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 statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

- (2) Die für Meldeangelegenheiten zuständige Stelle in der Universitätsstadt Siegen übermittelt der für die Steuererhebung zuständigen Stelle in der Universitätsstadt Siegen unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Universitätsstadt Siegen bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

+++ Die Satzung wurde am 11.12.2023 öffentlich bekannt gemacht. +++