

**Satzung**  
**über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer**  
**in der Stadt Bielefeld**  
**(Zweitwohnungssteuersatzung) vom 19. Dezember 2002 unter Einarbeitung der 1. Nachtragssatzung vom**  
**03. Dezember 2003, der 2. Nachtragssatzung vom 09. Mai 2006, der 3. Nachtragssatzung vom**  
**20. Dezember 2010 und der 4. Nachtragssatzung vom 17. Oktober 2016**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2015 (GV NRW S. 496) und der §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW S. 712/SGV. NRW 610), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. September 2015 (GV. NRW S. 666), hat der Rat der Stadt Bielefeld in seinen Sitzungen am 19. Dezember 2002, 27. November 2003, 30. März 2006 und 29. September 2016 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Steuergegenstand**

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

**§ 2**  
**Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Abs. 3,
  - a) die dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes (BMG) vom 03. Mai 2013 (BGBl. I S. 1084) in der jeweils geltenden Fassung dient, oder
  - b) die der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient,
  - c) die jemand neben seiner Hauptwohnung 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 gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Abs. 3, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes 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 Bundesmeldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil 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. Als Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Camping- wagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs für einen nicht unerheblichen Zeitraum abgestellt werden. Als nicht unerheblich gilt dabei ein Zeitraum von mehr als drei Monaten.
- (4) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes, 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 Bundesmeldegesetzes 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.

- (6) Ebenso keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist eine Wohnung, die aus beruflichen Gründen von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eingetragenen Lebenspartner gehalten wird, dessen eheliche oder lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet. Dies gilt nicht, wenn die berufliche Tätigkeit überwiegend vom Ort der ehelichen oder lebenspartnerschaftlichen Wohnung aus wahrgenommen wird oder die Wohnung nach den Bestimmungen des Bundesmeldegesetzes auch ungeachtet des Familienstandes als Nebenwohnung zu beurteilen ist.

### **§ 3 Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melde-rechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder der Inhaber einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 1 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 für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldeten Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate. Eine nach dem Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungsbau vom 22.12.1981 (BGBl I S. 1523/1542) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit dem Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen vom 31.10.1989 (GV NRW S. 530) in der jeweils geltenden Fassung festgesetzte Ausgleichszahlung zählt zur Bemessungsgrundlage.
- (2) Statt des Betrages nach Abs. 1 gilt als Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die ortsübliche 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) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Nettostandplatzmiete. § 4 Abs. 2 Satz 1 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Nettostandplatzmiete im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen ist. Sind in der Standplatzmiete Nebenkosten enthalten, sind zur Ermittlung der Nettostandplatz- miete angemessene Kürzungen vorzunehmen.

### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 11 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

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

- (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. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den 01. eines Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung entfällt.

### **§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

- (1) Die Stadt Bielefeld setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

- (2) Der Steuerbetrag wird auf volle Euro abgerundet. Ergibt sich ein nicht durch 12 teilbarer Betrag, so wird die Steuer auf den nächstniedrigen durch 12 teilbaren vollen Eurobetrag abgerundet.
- (3) Die Steuer wird für ein Kalenderjahr oder - wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres beginnt - für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid festgesetzt.
- (4) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides und dann vierteljährlich am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November mit einem Viertel des Jahresbetrages fällig. Sie kann für das ganze Jahr im Voraus entrichtet werden. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer über das Kalenderjahr hinaus zu den gleichen Fälligkeitsterminen weiter zu entrichten. Endet die Steuerpflicht, so wird die zuviel gezahlte Steuer erstattet.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Stadtgebiet innehat, hat dies bei der Stadt Bielefeld – Amt für Finanzen und Beteiligungen, Steuerabteilung - innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Wer im Stadtgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Bielefeld - Amt für Finanzen und Beteiligungen, Steuerabteilung - innerhalb eines Monats anzuzeigen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet oder eine Wohnung aufgrund geänderter Umstände künftig als Zweitwohnung zu beurteilen ist.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (4) Änderungen der Nettokaltmiete und der Zeitpunkt der Änderung sind der Stadt Bielefeld - Amt für Finanzen und Beteiligungen, Steuerabteilung - innerhalb eines Monats anzuzeigen.

## **§ 9 Steuererklärung**

- (1) Die Stadt Bielefeld – Amt für Finanzen und Beteiligungen, Steuerabteilung - kann jeden Einwohner, der Inhaber einer Zweitwohnung im Stadtgebiet ist oder war, jederzeit zur Abgabe einer Steuererklärung zur Zweitwohnungssteuer auffordern.
- (2) Die Steuererklärung ist innerhalb eines Monats nach Aufforderung nach Vordruck abzugeben.
- (3) Die Angaben sind auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.

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

Hat die Stadt Bielefeld gem. § 9 Abs. 1 zur Abgabe der Steuererklärung aufgefordert und wurde die Erklärung trotz Erinnerung nicht abgegeben, kann die Stadt Bielefeld vom Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes oder der Wohnung Auskunft darüber verlangen, ob und gegebenenfalls seit wann die zur Abgabe der Erklärung verpflichtete Person bei ihm wohnt.

Ist die Person ausgezogen, ist auch der Zeitpunkt des Auszugs anzugeben. Außerdem sind Angaben zur Nettokaltmiete zu machen.

Im Übrigen sind Eigentümer oder Vermieter von Grundstücken oder Wohnungen verpflichtet, auf Anfrage alle für eine Steuererhebung erforderlichen Tatbestände mitzuteilen (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NRW S. 712/SGV NRW 610) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung).

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 20 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NRW S. 712/SGV NRW 610) in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer als Inhaber einer Zweitwohnung oder als Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes oder der Wohnung vorsätzlich oder leichtfertig den Vorschriften und Verpflichtungen der nachfolgend aufgeführten §§ dieser Satzung zuwiderhandelt und es

dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung).

1. § 8 Abs. 1, 2 und 4 Anzeigepflicht
2. § 9 Abs. 2 Abgabe einer Steuererklärung
3. § 9 Abs. 3 Nachweis durch geeignete Unterlagen
4. § 10 Mitwirkungspflichten des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

## **§ 12**

### **Datenübermittlung von der Meldebehörde**

- (1) Die Meldebehörde übermittelt dem Amt für Finanzen und Beteiligungen, Steuerabteilung, zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gem. § 34 Abs. 1 des Bundesmeldegesetzes die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners

- |                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| 1. Vor- und Familiennamen     | 8. Geschlecht             |
| 2. früherer Name              | 9. gesetzlichen Vertreter |
| 3. akademische Grade          | 10. Staatsangehörigkeit   |
| 4. Ordensnamen, Künstlernamen | 11. Familienstand         |
| 5. Anschriften                | 12. Übermittlungssperren  |
| 6. Tag des Ein- und Auszugs   | 13. Sterbetag und -ort    |
| 7. Tag und Ort der Geburt     |                           |

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem bekannt werden 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 dem Amt für Finanzen und Beteiligungen, Steuerabteilung, unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung im Stadtgebiet bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

## **§ 13**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2003 in Kraft.