

**Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer in der  
Stadt Bochum  
(Zweitwohnungsteuersatzung)  
vom 18. Dezember 2003  
in der Fassung der Ersten Änderungssatzung vom 12. Mai 2006**

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner Sitzung am

18.12.2003 und am

11. Mai 2006

aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023) und

der §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712) in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 610)

folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Steuergegenstand**

- (1) Die Stadt Bochum erhebt eine Zweitwohnungsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Die Zweitwohnungsteuer wird nicht für Wohnungen erhoben, die eine verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Person aus beruflichen Gründen innehat und vorwiegend nutzt, wenn deren eheliche Wohnung die Hauptwohnung ist und sich außerhalb des Gebietes der Stadt Bochum befindet.

**[Anmerkung:**

**Dem § 1 wurde der Absatz 2 angefügt durch die Änderungssatzung vom 12. Mai 2006. ]**

**§ 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 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 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 oder zu diesem Zweck vorgehalten wird.
- (4) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Nordrhein-Westfälischen Meldegesetzes, 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 Meldegesetzes, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung in Bochum 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.

**[Anmerkung:**

**§ 2 Abs. 3 wurde geändert durch die Änderungssatzung vom 12. Mai 2006. ]**

### **§ 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.

**[Anmerkung:**

**§ 3 Abs. 2 entfällt durch die Änderungssatzung vom 12. Mai 2006. ]**

### **§ 4** **Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gem. § 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. 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.
- (2) Statt des Betrages nach Abs. 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die benutzt, eigengenutzt oder vorgehalten werden und unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die Miete nach dem jeweils gültigen Mietspiegel der Stadt Bochum zu Beginn des Erhebungszeitraumes.  
Lässt sich aus dem jeweils gültigen Mietspiegel keine Vergleichsmiete für die Zweitwohnung entnehmen, ist die Steuer nach der ortsüblichen Miete zu bemessen, wie sie sich für vergleichbare Wohnungen im Stadtgebiet herausgebildet hat.
- (3) Die monatliche Bemessungsgrundlage (=Nettokaltmiete) ist auf volle Euro abzurunden.

**[Anmerkung:**

**§ 4 Abs. 2 wurde geändert durch die Änderungssatzung vom 12. Mai 2006. ]**

### **§ 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) 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) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen. Der Steuerpflichtige hat den Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet, der Stadt Bochum mitzuteilen.
- (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.

#### **[Anmerkung:**

**§ 6 Abs. 2 wurde geändert durch die Änderungssatzung vom 12. Mai 2006. ]**

## **§ 7**

### **Festsetzung der Steuer**

Die Stadt Bochum setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen nicht ändern.

## **§ 8**

### **Anzeigepflicht**

- (1) Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Stadtgebiet innehat, hat dies der Stadt Bochum innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Wer im Stadtgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Bochum innerhalb eines Monats anzuzeigen.

- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Nordrhein-Westfälischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (4) Änderungen steuerrelevanter Tatsachen sind der Stadt Bochum innerhalb eines Monats anzuzeigen.

**[Anmerkung:**

**Dem § 8 wurde der Abs. 4 angefügt durch die Änderungssatzung vom 12. Mai 2006. ]**

### **§ 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- oder 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 Bochum Auskunft zu erteilen (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 a KAG NRW in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung (AO)), 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 bzw. war.

### **§ 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 geltenden Fassung.

## **§ 12 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 die Steuer verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer

1. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 8 Abs. 1 das Innehaben einer Zweitwohnung bei In-Kraft-Treten 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 Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Bochum den Erklärungspflichten nach § 10 nicht nachkommt,
6. Belege ausstellt, die in der tatsächlichen Hinsicht 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 kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

Die Strafbestimmungen des § 17 KAG NRW bleiben unberührt.

## **§ 13**

### **Datenübermittlung von der Meldebehörde**

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

1. Vor- und Familiennamen,
2. früherer Name,
3. Doktorgrad,
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 In-Kraft-Tretens dieser Satzung in der Stadt Bochum bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

## **§ 14**

### **Geltung des Kommunalabgabengesetzes NRW und der Abgabenordnung**

Soweit diese Satzung im Einzelnen nichts anderes bestimmt, sind die Vorschriften der §§ 12 bis 22 a des Kommunalabgabengesetzes NRW in Verbindung mit der Abgabenordnung in der jeweiligen Fassung anzuwenden.

**§ 15**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2004 in Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

-----

Artikel I Nummer 1. der ersten Änderungssatzung zur Zweitwohnungsteuersatzung vom 12. Mai 2006 tritt rückwirkend zum 1. Januar 2004, die übrigen Änderungen treten am 1. Juni 2006 in Kraft.

Die erste Änderungssatzung zur Zweitwohnungsteuersatzung vom 12. Mai 2006 ist öffentlich bekannt gemacht durch die Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bochum Nr. 60 /06 in den Bochumer Tageszeitungen vom 17. Mai 2006.