

<b>Stadt Warendorf Stadtkämmerei Zweitwohnungsteuer Lange Kesselstraße 4-6 48231 Warendorf</b>		<b>Erklärung zur Zweitwohnungsteuer</b>		Eingangsstempel
Zeile	<b>Allgemeine Angaben</b>	Rufnummer für fernmündliche Rückfragen: Evtl. Emailadresse:		
1	Name, Vorname			Geburtsdatum
<b>Anschrift der Hauptwohnung</b>				
2	Straße, Hausnummer	Postleitzahl	Ort	
<b>Anschrift der Nebenwohnung, für die die Steuererklärung abgegeben wird:</b>				
3	Straße, Hausnummer	Postleitzahl 48231	Ort Warendorf	
<b>Wenn die Nebenwohnung, für die diese Erklärung abgegeben wird, <u>keine</u> (steuerpflichtige) Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungsteuersatzung ist, bitte das Folgende ausfüllen:</b>				
4	<input type="checkbox"/> die Nebenwohnung ist für mich <b>keine</b> (steuerpflichtige) Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungsteuersatzung <i>(Bitte beachten Sie hierzu die Ausführungen zum Begriff der Zweitwohnung in der Ausfüllanleitung und fügen Sie <b>entsprechende Nachweise</b> bei)</i>			
5	<input type="checkbox"/> weil ich verheiratet bin, bzw. in eingetragener Lebenspartnerschaft lebe, nicht dauernd getrennt lebend bin und die Wohnsitznahme beruflich bedingt ist. <i>(Bitte Beiblatt zur Erklärung zur Zweitwohnungsteuer ausfüllen!)</i>			
6	<input type="checkbox"/> weil ich die Wohnung vermietet habe, ausschließlich gewerblich oder als Kapitalanlage nutze			
7	<input type="checkbox"/> weil es sich um eine Wohnung in einem Pflegeheim oder sonstiger Einrichtung handelt <input type="checkbox"/> weil es sich um eine Wohnung handelt, die von einem freien oder öffentlichen Träger zu therapeutischen Zwecken oder Erziehungszwecken zur Verfügung gestellt wird <input type="checkbox"/> weil es sich um eine Wohnung (Räume) in einem Frauenhaus (Zufluchtswohnung) handelt <input type="checkbox"/> weil es sich um Räume zum Zwecke des Strafvollzugs handelt <input type="checkbox"/> weil es sich um eine Gemeinschaftsunterkunft für Soldaten, Zivildienstleistende oder Polizeivollzugsbeamte handelt <input type="checkbox"/> aus folgenden Gründen ( <i>bitte belegen</i> ): <hr style="width: 50%; margin-left: 0;"/> <hr style="width: 50%; margin-left: 0;"/>			
<b>Wenn 4 -7 zutrifft, endet hier die Erklärung. Bitte die Erklärung auf der Seite 4 unterschreiben!</b>				

**Wenn die Nebenwohnung, für die diese Erklärung abgegeben wird, eine (steuerpflichtige) Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungsteuersatzung ist, bitte das Folgende ausfüllen:**

8	<input type="checkbox"/> Die Nebenwohnung ist / war für mich Nebenwohnung im Sinne der Zweitwohnungsteuersatzung seit dem _____ ggf. bis zum _____
---	---

**Besteuerungsgrundlagen**

**Wenn ein Mietvertrag vorliegt, bitte Zeilen 9– 16 ausfüllen.**

9	<p><b>Die Zweitwohnung ist / war</b>  <input type="checkbox"/> <b>Gegenstand eines Mietvertrages.</b>  <i>Bitte fügen Sie eine Kopie des Mietvertrages bei und füllen die Zeilen 9 – 16 aus.</i></p>			
	Die Nettokaltmiete für den ersten vollen Monat des Ermittlungszeitraums beträgt:	Euro	Cent	
	<p><i>Bitte fügen Sie, sofern die im Mietvertrag genannte Kaltmiete nicht mehr zutrifft, den für die Nettokaltmiete maßgeblichen <b>Änderungsvertrag</b> über die Höhe des Mietzinses bei. Sofern vertraglich eine <u>Warmmiete</u> vereinbart ist, bitte <b>Aufteilung in Miet- und Nebenkostenanteile</b> beifügen!</i></p>			
10	In der Nettokaltmiete sind Aufwendungen für die <input type="checkbox"/> Teilmöblierung der Wohnung enthalten <input type="checkbox"/> Vollmöblierung der Wohnung enthalten <i>(Belege bitte beifügen).</i>			
11	<input type="checkbox"/> Ich bin alleiniger Mieter			
12	<input type="checkbox"/> Ich bin gemeinsam Mieter mit _____ weiteren Personen <i>(Belege bitte beifügen)</i>			
13	<input type="checkbox"/> Mein Mietanteil beträgt _____ Euro <i>(Belege bitte beifügen)</i>			
14	<input type="checkbox"/> Ich lebe in der Wohnung in einer Familie/ Lebensgemeinschaft			
15	<input type="checkbox"/> Neben mir leben noch folgende Personen in der Wohnung			
	Name	Vorname	Geburtsdatum	Haupt- wohnung
				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
16	<input type="checkbox"/> Das Mietverhältnis besteht seit _____		<input type="checkbox"/> endet/e am _____ <i>(Kündigungsbestätigung bitte beifügen)</i>	

**Wenn *kein* Mietvertrag vorliegt, bitte Zeilen 17 – 29 ausfüllen.**

17	<input type="checkbox"/> Die Zweitwohnung ist Eigentum.
18	<input type="checkbox"/> Ich bin alleiniger Eigentümer.
19	<input type="checkbox"/> Ich bin gemeinsam Eigentümer mit weiteren Personen ( <b>Belege</b> bitte beifügen).
20	<input type="checkbox"/> Die Zweitwohnung ist / war mir unentgeltlich überlassen.
21	Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, war bezugsfertig im Jahr <input type="text"/>
22	<p><b>Ausstattung</b></p> <input type="checkbox"/> Drei-Scheiben-Isolierverglasung (bezogen auf die Mehrheit der Fenster) <input type="checkbox"/> elektrische Rollläden <input type="checkbox"/> moderne Innentüren (hochwertige schwere Türen oder Glastüren in er Mehrheit der Innentüren, wenn diese in den letzten 10 Jahren eingebaut wurden) <input type="checkbox"/> Vinyl-Bodenbodenbelag <input type="checkbox"/> Parkett oder Naturstein- Bodenbelag <input type="checkbox"/> Küchenmobiliar gestellt (vom Vermieter gestellt, ohne das diese gesondert in Rechnung gestellt wird (z.B. Einbauküche)
23	<p><b>Sanitäre Ausstattung</b></p> <input type="checkbox"/> Badewanne und separate Duschkabine in einem Bad vorhanden <input type="checkbox"/> bodengleiche Dusche vorhanden <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung im Bad vorhanden <input type="checkbox"/> Innenliegendes Badezimmer (ohne Fenster) <input type="checkbox"/> Modernisierung Bad <= 10 Jahre <input type="checkbox"/> Modernisierung Bad <= 15 Jahre <input type="checkbox"/> zweites Badezimmer vorhanden <input type="checkbox"/> Gäste-WC vorhanden
24	<p><b>Heizung</b></p> Kachelofen oder keine Heizung <input type="checkbox"/> ; Nachtstrom <input type="checkbox"/> ; Fernwärme, Holzpellets, Gas oder Öl <input type="checkbox"/> Heizkörper <input type="checkbox"/> ; Heizkörper+Fußbodenheizung <input type="checkbox"/> ; ges.Whg. Fußbodenheizung <input type="checkbox"/>
25	<p><b>Terrasse oder Dachterrasse</b></p> <input type="checkbox"/> Terrasse oder Dachterrasse nicht vorhanden <input type="checkbox"/> Terrasse <input type="checkbox"/> Dachterrasse
26	<p><b>Art der Wohnung</b></p> <input type="checkbox"/> Wohnung im Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> EG, 1.OG oder 2.OG <input type="checkbox"/> 3.OG bis 6.OG <input type="checkbox"/> Aufzug vorhanden <input type="checkbox"/> komplettes Einfamilienhaus
27	<p><b>Modernisierung, Energieeffizienz</b></p> <input type="checkbox"/> Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung <input type="checkbox"/> <= 10 Jahre <input type="checkbox"/> <= 20 Jahre <input type="checkbox"/> <= 30 Jahre <input type="checkbox"/> Wärmedämmung der Außenwände <input type="checkbox"/> <= 10 Jahre <input type="checkbox"/> <= 20 Jahre <input type="checkbox"/> <= 30 Jahre <input type="checkbox"/> Wärmedämmung der Kellerdecke <input type="checkbox"/> <= 10 Jahre <input type="checkbox"/> <= 20 Jahre <input type="checkbox"/> Wärmedämmung der obersten Geschossdecke <input type="checkbox"/> <= 10 Jahre <input type="checkbox"/> <= 20 Jahre <input type="checkbox"/> Modernisierung Heizungsanlage <input type="checkbox"/> <= 10 Jahre <input type="checkbox"/> <= 15 Jahre

	<input type="checkbox"/> Erneuerung Heizungsleitungen <input type="checkbox"/> <= 20 Jahre <input type="checkbox"/> Erneuerung Elektroinstallation und -leitungen <input type="checkbox"/> <= 20 Jahre <input type="checkbox"/> Erneuerung Wasserleitungen <input type="checkbox"/> <= 20 Jahre	
28	Die Wohnfläche der gesamten Wohnung beträgt	qm
29	Die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume beträgt	qm
30	Die Fläche der von mir allein genutzten Räume beträgt	qm
31	<input type="checkbox"/> Ich bin alleiniger Nutzer der Zweitwohnung.  <input type="checkbox"/> Ich bin gemeinsam Nutzer mit _____ weiteren Personen ( <b>Belege</b> bitte beifügen)	
<b>Bekanntgabeanschrift</b>		
32	Der Schriftverkehr, insbesondere der Steuerbescheid, soll versandt werden an die <input type="checkbox"/> <b>Anschrift der Hauptwohnung</b> <input type="checkbox"/> <b>Anschrift der Nebenwohnung</b> <input type="checkbox"/> <b>sonstige Anschrift</b> (gegebenenfalls auch Zustellvertreter)  _____ _____	
33	<b>Unterschrift</b>	Die mit der Steuererklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149 ff der Abgabenordnung in Verbindung mit § 9 der Zweitwohnungsteuersatzung erhoben.
	Ich versichere, dass ich die Angaben in dieser Steuererklärung wahrheitsgemäß gemacht habe. Ort, Datum, Unterschrift: _____, _____, _____  _____	

## Ausfüllanleitung zur Zweitwohnungsteuererklärung der Stadt Warendorf

Diese Anleitung soll Sie insbesondere darüber informieren,

- wie Sie den Vordruck richtig ausfüllen,
- unter welchen Voraussetzungen eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung vorliegt,
- aber auch über Ihre steuerlichen Pflichten (Erklärungspflicht).

**Sie kann allerdings nicht alle Fragen beantworten. Für Rückfragen stehe ich unter der Telefonnummer 02581/54-1203, oder gerne auch per E-Mail: [birgit.hoegemann@warendorf.de](mailto:birgit.hoegemann@warendorf.de) zur Verfügung.**

**Senden Sie die ausgefüllte und unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungsteuer mit aussagekräftigen Belegen zum genannten Termin im Anschreiben zurück an die Stadtkämmerei / Zweitwohnungsteuer, Lange Kesselstraße 4-6, 48231 Warendorf**

### Persönliche Angaben

#### Zeilen 1 bis 3

Tragen Sie Ihren Namen, Vornamen, Ihr Geburtsdatum und Ihre jetzige Anschrift der Hauptwohnung sowie die der Warendorfer Nebenwohnung ein, für die Sie diesen Erklärungsvordruck erhalten haben. Die Angabe ihrer E-Mail Adresse oder einer Rufnummer für fernmündliche Rückfragen ist freiwillig, aber bei notwendigen Nachfragen hilfreich.

### Steuerpflicht

#### Zeilen 4 bis 7

Machen Sie in den Zeilen 4 bis 7 Angaben, wenn Sie die vg. Wohnung ab dem 01.05.2011 **nicht als steuerpflichtige Zweitwohnung** nutzen und weisen dies entsprechend nach. Beachten Sie hierzu im Besonderen die nachfolgenden Erläuterungen.

#### Begriff der Zweitwohnung

Wohnung im Sinne der Zweitwohnungsteuersatzung der Stadt Warendorf ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird. Hierzu zählen insbesondere Mietwohnungen und eigen genutzte Wohnungen.

Eine Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungsteuersatzung liegt **nicht** vor, wenn

1. die Nebenwohnung tatsächlich nicht zum zumindest vorübergehenden Wohnen geeignet ist.  
z.B. wenn eine der folgenden Ausstattung fehlt oder auch eine entsprechende Einrichtung nicht mitgenutzt werden kann:

- Küche oder Kochgelegenheit
- Waschraum mit Bad- oder Duscheinrichtung
- Toilette mit Wasserspülung

2. aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen eines nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten bzw. Lebenspartners, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

3. oder die Nebenwohnung einer besonderen Nutzung unterliegt.

Hierunter fallen

- a) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
- b) Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
- c) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken 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 Elternteil innehaben, soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind
- g.) Gemeinschaftsunterkünfte von Soldaten, Zivildienstleistenden oder Polizeivollzugsbeamten

**Wenn 4-7 zutrifft, endet hier Ihre Erklärung.  
Vergessen Sie aber nicht Ihre Unterschrift in der Zeile 33!**

### **Zeile 8**

In Zeile 8 tragen Sie ein, seit wann ggf. bis zu welchem Datum Sie die in Zeile 3 genannte Nebenwohnung inne hatten.

### **Besteuerungsgrundlagen**

#### **Zeilen 9 bis 16 (Mietwohnungen)**

Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages geschuldeten **Nettokaltniete**. Einzutragen ist in **Zeile 9** die für den ersten **vollen** Monat des Ermittlungszeitraums geschuldete Nettokaltniete. - Sofern eine Warmmiete vereinbart wurde, ist diese entsprechend in Kaltmiete und Nebenkosten aufzuteilen. Bei der Ermittlung der Nettokaltniete wird bei eingeschlossenen Nebenkosten ohne Heizung eine pauschale Kürzung von 10 % und bei eingeschlossenen Nebenkosten mit Heizung eine pauschale Kürzung von 20 % vorgenommen.

Machen Sie in **Zeile 10** Angaben, wenn in der Nettokaltniete Anteile für eine Teilmöblierung oder aber für eine Vollmöblierung enthalten sind. Bei der Ermittlung der Nettokaltniete wird bei Teilmöblierung eine pauschale Kürzung von 10 % und bei Vollmöblierung eine Kürzung von 30 % vorgenommen.

Geben Sie in **Zeile 11** an, ob Sie alleiniger Mieter der Wohnung sind. Ist dies der Fall, erstreckt sich Ihre Steuerpflicht auf die **gesamte Wohnung**, ansonsten nur auf den Ihnen zuzurechnenden Mietanteil. Dies ist hauptsächlich der Fall, wenn Sie gemeinsam mit anderen Personen (z.B. Ihrem Ehegatten, sonstigen Angehörigen oder fremden Dritten) Hauptnutzer der Wohnung sind. Hierzu machen Sie in **Zeilen 12 bis 15** entsprechende Angaben.

Tragen Sie in **Zeile 16** ein, seit wann das Mietverhältnis besteht und ob es ggfs. bereits beendet ist. Versäumen Sie nicht **alle Ihre Angaben** zu den Zeilen **9 bis 16 durch Unterlagen zu belegen!** (insbesondere Mietvertrag einschl. aller Änderungsverträge, Aufteilung in Miet- und Nebenkostenanteile bei vereinbarter Warmmiete)

#### **Zeilen 17 bis 31 (Wohnungen im Eigentum / unentgeltlich überlassene Wohnungen)**

Machen Sie in den Zeilen **17 bis 19** Angaben zu den Eigentumsverhältnissen. Tragen Sie in **Zeile 20** ein, wenn Ihnen die Wohnung unentgeltlich überlassen wurde.

Bemessungsgrundlage für die Zweitwohnungssteuer ist in diesen Fällen die Miete, die laut gültigem **Mietspiegel** für die Stadt Warendorf jeweils zu Beginn des Ermittlungszeitraumes für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu zahlen wäre. In den **Zeilen 21 bis 27** sind in diesem Zusammenhang Angaben zu dem Gebäude bzw. der Wohnung erforderlich.

#### **Hinweis zu den Zeilen 28 bis 31:**

Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume (z.B. Küche, Flur, Bad) 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. Bei Ehegatten kann regelmäßig davon ausgegangen werden, dass die Fläche der gesamten Wohnung gemeinschaftlich genutzt wird. In diesen Fällen beträgt der jeweilige Wohnungsanteil 50 %.

Versäumen Sie nicht **alle Ihre Angaben** zu den Zeilen **17 bis 31 durch Unterlagen zu belegen!**

#### **Bekanntgabeanschrift**

**Zeile 32:** Geben Sie an, an welche Anschrift und ggf. an wen der zukünftige Schriftverkehr einschließlich Steuerbescheid zu richten ist.

#### **Zeile 33**

**Hier ist die Erklärung zu unterzeichnen! Mit Ihrer Unterschrift bestätigen Sie, dass Sie die Angaben in der Erklärung wahrheitsgemäß gemacht haben.**

# Häufig gestellte Fragen zur Zweitwohnungssteuer

## **Auf welcher Rechtsgrundlage beruht die Steuer?**

Rechtsgrundlage ist die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Warendorf vom 20.12.2010 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 17.05.2016.

## **Wer ist steuerpflichtig?**

Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet Warendorf Inhaberin oder Inhaber (Eigentümerin oder Eigentümer, Mieterin oder Mieter, Nutzungsberechtigte oder Nutzungsberechtigter) einer oder mehrerer Wohnungen ist. Gemäß Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes vom 06.12.1983 ist es ohne Bedeutung, ob sich die erste Wohnung (Hauptwohnung) innerhalb oder außerhalb des gleichen Gemeindegebietes befindet.

## **Was ist eine Zweitwohnung?**

Unter einer Zweit- oder Nebenwohnung versteht man Wohnraum, in dem sich die Inhaberin oder der Inhaber nicht dauernd, sondern nur vorübergehend aufhält. Wohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.

## **Warum wird die Steuer erhoben?**

Die Zweitwohnungssteuer gehört, wie zum Beispiel auch die Vergnügungssteuer oder die Hundesteuer, zu den so genannten örtlichen Aufwandsteuern. Aufwandsteuer deshalb, weil ein "besonderer Aufwand" besteuert wird, also eine Einkommensverwendung für Dinge, die über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgehen (hier: das Innehaben einer zweiten Wohnung).

Darüber hinaus genießen auch Inhaberinnen und Inhaber einer Zweitwohnung die Vorteile der Warendorfer Infrastruktur und nehmen mit städtischen Steuermitteln finanzierte Einrichtungen in Anspruch. Daher ist es sachgerecht, die Zweitwohnungsinhaber an den der Stadt entstehenden Kosten zu beteiligen.

## **Wie kann ich den Meldestatus korrigieren?**

Falls Sie feststellen, nach Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen unzutreffend gemeldet zu sein, sollten Sie Ihren Meldestatus korrigieren. Die Entscheidung, ob eine Wohnung als Haupt- oder Nebenwohnung im Sinne des Melderechts zu bestimmen ist, trifft die Meldebehörde.

## **Welche Unterlagen benötige ich zur Ummeldung?**

Zur Beantwortung melderechtlicher Fragen stehen Ihnen die Beschäftigten im Bürgerbüro der Stadt Warendorf zur Verfügung.

## **Wie wird die Steuer bemessen?**

Die Zweitwohnungssteuer beträgt 10% der jährlichen Nettokaltmiete. Wird die Wohnung unentgeltlich oder verbilligt überlassen, gilt als jährliche Nettokaltmiete die Miete, die laut jeweils zu Beginn des Ermittlungszeitraumes gültigem Mietspiegel für die Stadt Warendorf für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu zahlen wäre.

## **Wie wird die Steuer erhoben?**

Grundlage für die Berechnung der Steuer ist eine Steuererklärung. Nach Abschluss des Steuerklärungsverfahrens wird die Erteilung des Steuerbescheides erfolgen. Nach den Bestimmungen der Zweitwohnungssteuersatzung ist die gesamte Steuer für zurückliegende Zeiträume innerhalb eines Monats an die Stadtkasse Warendorf zu entrichten.

Die Steuer wird zu je einen 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 Jahresbetrages am 15. Februar und 15. August fällig.

## **Muss die Steuer für das ganze Jahr gezahlt werden, auch wenn die Zweitwohnung nur wenige Monate genutzt wurde?**

Die Stadt Warendorf erhebt die Zweitwohnungssteuer nur für volle Monate. Wenn jemand beispielsweise am 26. Mai 2011 in eine Zweitwohnung einzieht und am 15. August 2011 wieder auszieht, besteht eine Steuerpflicht nur für die Monate Juni, Juli und August.

## **Muss ich als Inhaber einer Eigentumswohnung oder einer eigen genutzten Einliegerwohnung auch Steuern zahlen?**

Ja. Für solche eigen genutzten Zweitwohnungen gilt als jährliche Nettokaltmiete die Miete, die laut jeweils zu Beginn des Ermittlungszeitraumes gültigem Mietspiegel für die Stadt Warendorf für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu zahlen wäre.

## **Muss ich auch für im „ehemaligen Kinderzimmer“ Zweitwohnungsteuer zahlen?**

Ja, das Bundesverwaltungsgericht hat am 17.09.2008 in vier Urteilen bestätigt, dass es für die Steuerpflicht unerheblich ist, ob es sich um eine abgeschlossene Wohnung, um nur ein Zimmer (z.B. ehemaliges Kinderzimmer im Elternhaus), oder um eine „Mitwohngelegenheit“ handelt, oder ob der Wohnraum in der elterlichen Wohnung lediglich als Teil der Unterhaltsleistungen seitens der Eltern genutzt wird.

Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume (z.B. Küche, Flur, Bad) 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. Bei Ehegatten kann regelmäßig davon ausgegangen werden, dass die Fläche der gesamten Wohnung gemeinschaftlich genutzt wird. In diesen Fällen beträgt der jeweilige Wohnungsanteil 50 %.

## **Gibt es Ausnahmen von der Besteuerung?**

Nicht steuerpflichtig ist ein nicht dauernd getrenntlebende (r) Verheiratete(r) bzw. Lebenspartner(in) 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 getrenntlebenden 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.

Keine Zweitwohnungssteuer wird erhoben für

- 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.

#### **Gibt es Befreiungs- oder Ermäßigungstatbestände?**

Nein. Die Zweitwohnungssteuersatzung sieht keine Vergünstigungen für bestimmte Personengruppen (z.B. Studenten, Rentner, Schwerbehinderte) vor.

#### **Wenn die Zweitwohnung von mehreren Personen genutzt wird, muss dann jeder die volle Jahressteuer entrichten?**

Nein. In diesen Fällen erstreckt sich die Steuerpflicht nur auf den jeweils zuzurechnenden Wohnungsanteil (Fläche der individuell genutzten zuzüglich der anteiligen Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume).

*Ansprechpartner für die Zweitwohnungssteuer: Birgit Högemann, Zimmer 330, Tel.: 02581/54-1203, Fax: 02581/54-2203, <mailto:birgit.hoegemann@warendorf.de>*

*Ansprechpartner für melderechtliche Fragen das Bürgerbüro der Stadt Warendorf*

Frau Schiemann: 02581/54-1334

Frau Öckl: 02581/54-1335

Frau Rüsenschulte: 02581/54-1336

#### **Rechtsgrundlagen:**

[Satzung Zweitwohnungssteuer vom 20.12.10 in der Fassung der 1.Änderungssatzung vom 17.05.2025](#)

Qualifizierter Mietspiegel der Stadt Warendorf 2024

Meldegesetz



**Beiblatt zur Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (nur ausfüllen, wenn Sie im Erhebungs-Zeitraum verheiratet sind beziehungsweise in eingetragener Lebenspartnerschaft leben, nicht dauernd getrennt leben sowie die Wohnung ausschließlich aus beruflichen Gründen innehaben)**

Name:

Anschrift der Nebenwohnung:

**1. Angaben zum Familienstand:**

verheiratet/ eingetragene Lebenspartnerschaft seit: \_\_\_\_\_

dauernd getrennt lebend:

nein

ja seit: \_\_\_\_\_ gegebenenfalls bis: \_\_\_\_\_

geschieden/ aufgehoben/ verwitwet seit: \_\_\_\_\_

Ich erkläre ausdrücklich, dass ich mit meinem Partner oder meiner Partnerin in einer Ehe beziehungsweise eingetragenen Lebenspartnerschaft in einer gemeinsamen Wohnung lebe und nicht getrennt lebend bin. Ein Scheidungs- beziehungsweise Aufhebungsverfahren ist nicht anhängig.

Genauere Adressangabe der ehelichen/lebenspartnerschaftlichen Hauptwohnung:

Name und Geburtsdatum des/r Ehe- beziehungsweise Lebenspartners/in):

**2. Angaben zu beruflichen Gründen:**

Arbeitnehmer/in     selbständig     Praktikum     Studium

Berufssoldat /in     sonstiges:

Vollzeit, Anzahl der Tage pro Woche, an denen aus beruflichen Gründen der Aufenthalt im Warendorfer Stadtgebiet erforderlich ist:

Teilzeit, Anzahl der Tage pro Woche, an denen aus beruflichen Gründen der Aufenthalt im Warendorf Stadtgebiet erforderlich ist:

Bitte fügen Sie entsprechende Nachweise über eine berufliche Tätigkeit im Raum Warendorf bei. Aus diesen müssen der Ort der Arbeitsstelle, der Beschäftigungszeitraum und die wöchentliche Arbeitszeit erkennbar sein (zum Beispiel Bescheinigung des Arbeitgebers, Gewerbeanmeldung, Studienbescheinigung oder ähnliches).

Mir ist bekannt, dass ich verpflichtet bin, das Steueramt innerhalb eines Monats zu informieren, wenn der Grund für die Freistellung von der Zweitwohnungssteuer (nicht mehr in der ehelichen/lebenspartnerschaftlichen Wohnung zusammenlebend beziehungsweise Auflösung der Ehe/ Lebenspartnerschaft und/oder keine berufsbedingte Nutzung der Nebenwohnung mehr) wegfällt.

Ich versichere, dass ich die Angaben in dieser Erklärung wahrheitsgemäß gemacht habe.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum, Unterschrift des/r Steuerpflichtigen

Bitte wenden!

### **3. Bestätigung des/r Ehe- Lebenspartners/in**

Ich wurde hiermit darüber belehrt, dass ich nicht verpflichtet bin, Auskünfte über Angaben meines Ehe-/Lebenspartners zu geben.

Die Angaben meines Partners zu den persönlichen Verhältnissen unter Punkt 1 (Bestehen der Ehe / Lebenspartnerschaft inklusive des tatsächlichen Zusammenlebens sowie des Bestehens der gemeinsamen Wohnung) bedürfen jedoch zur Vermeidung der Zweitwohnungssteuerpflicht entsprechender Nachweise.

Zur Vermeidung möglicherweise erforderlicher weitergehender Ermittlungen des Steueramtes der Stadt Warendorf bestätige ich hiermit freiwillig, dass die Angaben meines/r Ehe-/Lebenspartners/in zutreffen.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum, Unterschrift des/r Ehe- Lebenspartners/in

**Fügen Sie diese Anlage bitte der Zweitwohnung Steuererklärung bei!**