

SATZUNG

über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer der Stadt Wörth am Rhein

Der Stadtrat hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 und 5 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Wörth erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer nach den Vorschriften dieser Satzung.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne von § 20 Bundesmeldegesetz in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Hat eine Person eine Wohnung inne, mit der sie melderechtlich nicht erfasst ist, dient die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes in der jeweils geltenden Fassung innehat. Die vorübergehende Nutzung der Zweitwohnung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- (4) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Absatzes 2 gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallene Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume allen Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesen Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret errechnen, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

§ 3 Steuerbefreiungen

Von den in § 2 Abs. 3 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

- 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 in Alten-, Altenwohn- und Altenpflegeheimen oder in sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,

d) Räume zu Zwecken des Strafvollzugs,

e) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen),

f) Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung eine Nebenwohnung innehaben,

g) nicht dauernd getrennt lebende Verheiratete bzw. Lebenspartner im Sinne von § 1 Abs. 1 S. 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, deren eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Hauptwohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, sind, soweit sie sich ausschließlich aus beruflichen Gründen vorwiegend im Stadtgebiet Wörth aufhalten, für die Nebenwohnung in Wörth von der Zweitwohnungssteuer befreit. (Als berufliche Gründe gelten auch Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie z.B. Studium, Lehre, Ausbildung oder Volontariat)

h) Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer dieser Wohnungen befindet.

§ 4 Steuerschuldner/-in

(1) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 3 dieser Satzung innehat.

(2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 5 Steuermaßstab, Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet (Bemessungsgrundlage). Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der/die Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung auf Grund eines Vertrages nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

(2) Wenn im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart wurde, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete pauschale Kürzungen im nachfolgenden Umfang vorzunehmen:

- | | |
|---|----------------|
| a) für Teilmöblierung | 10 vom Hundert |
| b) für Vollmöblierung | 20 vom Hundert |
| c) eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung | 10 vom Hundert |
| d) eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung | 25 vom Hundert |
| e) Stellplatz oder Garage | 5 vom Hundert |

(3) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Stadt Wörth in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 6 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 7 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.

(2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht jeweils am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des Folgemonats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, mit dem die Zweitwohnungseigenschaft im Sinne des § 2 entfällt.

§ 8 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

(1) Die Stadt Wörth setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder, wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht, für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest.

(2) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig.

(3) Endet die Steuerpflicht, so wird die Steuerfestsetzung geändert und die zu viel bezahlte Steuer erstattet.

§ 9 Anzeigepflicht

(1) Wer Inhaberin/Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Wörth innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder die Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet der Stadt Wörth die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen, auf Verlangen auch unter Vorlage geeigneter Unterlagen, Auskunft zu erteilen.

(3) Entfällt eine der Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 3 dieser Satzung oder erreicht die Inhaberin/der Inhaber einer Zweitwohnung die Volljährigkeit, so ist dies der Stadt Wörth innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

§ 10 Steuererklärung

(1) Die Inhaberin/der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Wörth aufgefordert wird.

(2) Die/der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderungen des Steuermaßstabes nach § 5 dieser Satzung eine Steuererklärung abzugeben.

(3) Die Steuererklärung ist schriftlich nach den von der Stadt Wörth zur Verfügung gestellten Vordrucken abzugeben.

(4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen. Die Stadt Wörth kann weitere geeignete Nachweise (z. B. eines Befreiungstatbestands) anfordern.

§ 11 Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die der/dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihr/ihm die Mitbenutzung gestatten (z. B. Vermieterinnen/ Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümerinnen/-eigentümer oder Verwalterinnen/ Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils geltenden Fassung) ergeben sich aus § 93 AO in der jeweils gültigen Fassung.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Kommunalabgabengesetz (leichtfertige Steuerverkürzung und Steuergefährdung) 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 Stadtverwaltung pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuer verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

§ 15 des Kommunalabgabengesetzes (Steuerhinterziehung) bleibt hiervon unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer

1. den Anzeigepflichten nach § 9 nicht nachkommt,

2. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 10 Abs. 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt,
 3. die in § 10 Abs. 2 genannten Unterlagen nicht einreicht,
 4. die Änderungen nach § 10 Abs. 3 nicht fristgemäß mitteilt,
 5. als Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber oder -vermieter seinen Mitwirkungspflichten nach § 12 nicht nachkommt,
 6. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.
- (3) Gemäß § 16 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 und 2 mit einer Geldbuße bis zu 10.000. – zehntausend Euro geahndet werden.

§ 13 Datenübermittlung von Einwohnermeldedaten

- (1) Die Meldebehörde übermittelt der Finanzverwaltung zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die erforderlichen personenbezogenen Daten aus dem Melderegister.
- (2) Ergibt sich aus den Ermittlungen der Finanzverwaltung, dass die Daten unrichtig oder unvollständig sind, teilt die Finanzverwaltung dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters mit (§ 6 Abs. 2 Bundesmeldegesetz).

§ 14 Kleinbetragsgrenze

Von der Festsetzung der Zweitwohnungssteuer ist abzusehen, wenn die Zweitwohnungssteuer für eine Wohnung höchstens für einen Monat zu erheben wäre.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wörth am Rhein, 11.01.2018
Stadtverwaltung

Dr. Dennis Nitsche
Bürgermeister

Hinweis

1. Diese Satzung wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrats vom 19.12.2017 beschlossen.
2. Die Satzung wurde am 22.12.2017 durch den Bürgermeister unterschrieben/ausgefertigt.
3. Die Satzung wurde am 11.01.2018 im Amtsblatt der Stadt Wörth am Rhein öffentlich bekannt gemacht.

Gem. § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung, Mozartstraße 2, 76744 Wörth am Rhein, unter Bezeichnung des Sachverhalts, der Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Wörth am Rhein, 19.12.2017
Stadtverwaltung

Dr. Nitsche
Bürgermeister