

Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Eisenach (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 12.07.2002

Aufgrund des § 19 Abs. 1 Satz 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung –ThürKO-) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 1998 (GVBl. S. 73), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 01. März 2002 (GVBl. S. 161) und der §§ 2, 5, 17 und 18 des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (Thür-KAG) vom 07. August 1991 (GVBl. S. 285, 329), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Oktober 2001 (GVBl. S. 265) hat der Stadtrat der Stadt Eisenach in seiner Sitzung am 07. Juni 2002 folgende Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Eisenach (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Eisenach erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand, Begriff der Zweitwohnung

(1) Wer im Gebiet der Stadt Eisenach eine Zweitwohnung innehat, unterliegt der Zweitwohnungssteuer.

(2) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 4, über die jemand neben seiner Hauptwohnung als Nebenwohnung im Sinne des Thüringer Gesetzes über das Meldewesen (Thüringer Meldegesetz –ThürMeldeG-) vom 23. März 1994 (GVBl. S. 342) in der jeweils gültigen Fassung verfügen kann.

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Absatzes 4, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des ThürMeldeG 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 ThürMeldeG dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den 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.

(4) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und von dem aus zumindest die Mitbenut-

zung einer Küche oder Kochnische sowie einer Waschgelegenheit und einer Toilette möglich ist.

(5) Eine Wohnung ist Nebenwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn sie einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person im Sinne von § 15 des ThürMeldeG zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs der Familienmitglieder dient. Diese Eigenschaft verliert die Wohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

(6) Der melderechtliche Status einer Wohnung ist für die Steuererhebung bindend. Wird jedoch eine Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, gilt die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.

(7) Nicht der Steuer unterfallen

- a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden;
- b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen;
- c) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstiger Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen;
- d) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen);
- e) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine ganz überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen innegehalten wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als drei Monate im Kalenderjahr vorgesehen ist;
- f) Minderjährige, die zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung eine Nebenwohnung innehaben;
- g) nicht dauernd getrennt lebend Verheiratete, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, die aber aus beruflichen Gründen eine Nebenwohnung innehaben;
- h) Studenten und Auszubildende bis zur Vollendung ihres 27. Lebensjahres, die zum Zwecke des Studiums bzw. einer Ausbildung eine Nebenwohnung in Eisenach innehaben.

§ 3 Steuerpflichtiger

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Stadt Eisenach eine Zweitwohnung innehat.

(2) Inhaber der Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtlichen Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung zur Folge haben.

§ 4

Besteuerungszeitraum, Ermittlungszeitraum

(1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.

(2) Ermittlungszeitraum ist derjenige Besteuerungszeitraum, für den die Besteuerungsgrundlagen zu ermitteln sind. Die Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen findet erstmals für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht und sodann für jedes dritte folgende Kalenderjahr statt. Im übrigen findet die Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen auch dann statt, wenn der Steuerpflichtige für den laufenden Besteuerungszeitraum bis zum 31. Mai die Änderung von Besteuerungsgrundlagen anzeigt und die Berücksichtigung der geänderten Besteuerungsgrundlagen zu einer niedrigeren Steuer führen würde.

§ 5

Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages für die Nutzung im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.

(2) Ist der Inhaber der Zweitwohnung nicht aufgrund eines Vertrages zur Zahlung eines Mietzinses verpflichtet, tritt an die Stelle der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete der Betrag, der sich bei Anwendung des jeweils gültigen Mietspiegels auf die Zweitwohnung unter Berücksichtigung des im Mietspiegel angegebenen maßgeblichen Mittelwertes, gegebenenfalls nach Abzug der im Mietspiegel ausgewiesenen ortsüblichen Betriebskosten, ergibt. Die bei der Berechnung des Betrages anzusetzende Wohnfläche wird auf der Grundlage der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), in der jeweils gültigen Fassung ermittelt. Der Inhaber der Zweitwohnung kann eine Änderung der Besteuerungsgrundlage verlangen, wenn er mit Hilfe eines Sachverständigen nachweist, dass die ortsübliche Miete für vergleichbaren Wohnraum niedriger ist als der im anzuwendenden Mietspiegel maßgebliche Betrag.

(3) Absatz 2 findet auch dann Anwendung, wenn die vertragliche Verpflichtung eines Mietzinses gegenüber einem Angehörigen im Sinne des § 15 der Abgabenordnung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 613, 1977 I S. 369) in der jeweils gültigen Fassung oder gegenüber einem Arbeitgeber besteht.

§ 6 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 13 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 7 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

(1) Die Steuerpflicht entsteht am 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres, frühestens jedoch am 1. des auf das In-Kraft-Treten dieser Satzung folgenden Monats. Ist eine Wohnung erst nach dem 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des darauffolgenden Kalendermonats.

(2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird.

§ 8 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Stadtverwaltung innerhalb zweier Wochen anzuzeigen.

§ 9 Mitteilungspflicht

(1) Der Steuerpflichtige hat für jeden Ermittlungszeitraum jeweils bis zum 31. Mai des Jahres, für das die Besteuerungsgrundlagen ermittelt werden, eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Ist die Steuerpflicht nach dem 1. Mai eingetreten, läuft die Erklärungsfrist mit dem Ende des auf den Zeitpunkt des Beginns der Steuerpflicht folgenden Monats ab.

(2) Der Steuerpflichtige hat seiner Steuererklärung in den Fällen des § 5 Abs. 1 eine Ablichtung des Mietvertrages und gegebenenfalls des letzten Änderungsvertrages über die Höhe des Mietzinses beizufügen. Darüber hinaus hat der Steuerpflichtige seine Angaben auf Anforderung durch die Stadtverwaltung mittels geeigneter Unterlagen nachzuweisen.

(3) Hat der Erklärungspflichtige gemäß § 9 Abs. 1 seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstücks, auf der sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadtverwaltung Auskunft zu erteilen, 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.

§ 10 **Festsetzung der Steuer, Fälligkeit**

(1) Die Stadtverwaltung setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für zukünftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern.

(2) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.

(3) Der Jahresbetrag der Zweitwohnungssteuer wird zum 1. Juli des jeweiligen Erhebungsjahres fällig. Beginnt die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalenderjahres, wird die anteilige Steuer für den Rest des Kalenderjahres festgesetzt. Diese sowie für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 11 **Datenübermittlung**

(1) Zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzuges dieser Satzung übermittelt die für das Meldewesen der Stadtverwaltung Eisenach zuständige Stelle der mit dem Vollzug dieser Satzung betrauten Stelle der Stadtverwaltung Eisenach bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung meldet, oder zu den nach den Sätzen 2 und 4 maßgeblichen Zeitpunkten, die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 29 des ThürMeldeG:

1. Vor- und Familiennamen
2. Frühere Namen
3. Doktorgrad
4. Ordensnamen/Künstlernamen
5. Anschriften
6. Tag des Ein- und Auszuges
7. Tag und Ort der Geburt
8. Geschlecht
9. Gesetzlicher Vertreter
10. Familienstand
11. Übermittlungssperren
12. Sterbetag und -ort

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung bzw. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Haupt- oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug; wird die Nebenwohnung zur Haupt- oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

(2) Die für das Meldewesen nach Abs. 1 zuständige Stelle übermittelt der mit dem Vollzug dieser Satzung nach Abs. 1 betrauten Stelle unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung in der Stadt Eisenach bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach § 17 ThürKAG handelt ordnungswidrig, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Stadt pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer nach § 18 ThürKAG vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.

(3) Gemäß § 17 ThürKAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 €, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 gemäß § 18 ThürKAG mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

§ 13 Übergangsvorschrift

Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben, wenn die bisherige Zweitwohnung zur Hauptwohnung bis zum Ende des übernächsten auf das In – Kraft – Treten dieser Satzung folgenden Monats umgemeldet wird.

§ 14 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Eisenach, den 12.07.2002
Stadt Eisenach

In Vertretung

- Siegel -

gez. Nielsen
Bürgermeister

(Thür. Allgemeine Nr. 166 v. 19.07.2002, Eisenacher Presse- Thür. Landeszeitung Nr. 166 v. 19.07.2002), beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Eisenach am 07.06.2002, in Kraft getreten am 20.07.2002

geändert durch 1. Änderungssatzung (Anfügen der Buchst. g) u. h) in § 2 Abs. 7) vom 19.05.2006 (Thür. Allgemeine Nr. 121 v. 25./26.05.2006, Eisenacher Presse- Thür. Landeszeitung Nr. 121 v. 25./26.05.2006), beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Eisenach am 07.04.2006, rückwirkend in Kraft getreten zum 01.01.2006

Satzungstext abgedruckt in der Fassung der letzten Änderung