

## **Satzung**

### **über die Erhebung der Zweitwohnungsabgabe in der Stadt Stromberg (Zweitwohnungsabgabensatzung)**

**vom 13.05.2011**

**Der Stadtrat von Stromberg hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der zuletzt gültigen Fassung und der §§ 1, 2, 3 und 5 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der zuletzt gültigen Fassung am 05. April 2011 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:**

#### **§ 1 Abgabengegenstand**

Die Stadt Stromberg erhebt eine Zweitwohnungsabgabe für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

#### **§ 2 Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Abs. 2, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung dient, der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Dieses gilt auch für steuerlich anerkannte weitere Wohnungen im eigen genutzten Wohnhaus.
- (2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird und von dem aus zumindest die Mitbenutzung einer Küche oder Kochgelegenheit sowie einer Waschegelegenheit und einer Toilette möglich ist. Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von weniger als drei Monaten.
- (3) Eine Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungsabgabensatzung ist nicht gegeben, wenn der Inhaber sie ausschließlich als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als drei Monate für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Dritte zu vermieten sucht.
- (4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung auch nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von weniger als drei Monaten.

### **§3 Persönliche Abgabepflicht**

- (1) Abgabepflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine oder mehrere Zweitwohnungen innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtlichen Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder der Inhaber einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 ist. Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die Abgabepflicht besteht, solange die Wohnung des Abgabepflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist. Fällt der Zeitpunkt mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Abgabepflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet, nicht auf den letzten Tag eines Monats, endet die Abgabepflicht am letzten Tag des vorangegangenen Monats.

### **§ 4 Abgaben- und Ermittlungszeitraum**

- (1) Die Zweitwohnungsabgabe ist eine Jahresabgabe. Abgabenzeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Abgabepflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Abgabenzeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Abgabepflicht besteht.
- (2) Ermittlungszeitraum ist derjenige Abgabenzeitraum, für den die Abgabengrundlagen zu ermitteln sind. Die Ermittlung der Abgabengrundlagen findet erstmals für das Jahr des Beginns der Abgabepflicht und sodann für jedes dritte folgende Kalenderjahr statt. Im Übrigen findet eine Ermittlung der Abgabengrundlagen auch dann statt, wenn der Abgabepflichtige für den laufenden Abgabenzeitraum die Änderung von Abgabengrundlagen anzeigt und die Berücksichtigung der geänderten Abgabengrundlagen zu einer niedrigeren Abgabe führen würde.

### **§ 5 Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Abgabe bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Abgabenzeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Abgabenzeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Ermittlungszeitraums geschuldete Nettokaltmiete, multipliziert mit der Zahl der in den Abgabenzeitraum fallenden Monate, anzusetzen. Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.

- (2) Für Wohnungen im Sinne des § 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (zweite Berechnungsverordnung – II.BV) ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen. Die festgesetzte Fehlbelegungsabgabe zählt zur Bemessungsgrundlage.
- (3) Anstelle des Betrages nach Abs. 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigen genutzt, ungenutzt, zum Gebrauch durch Dritte unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, der Mittelwert (Median) der Miete pro Quadratmeter nach dem jeweils gültigen Mietspiegel der Stadt Bad Kreuznach für einfache Wohnanlagen unter Berücksichtigung eines Nachlasses auf Grund der ländlich strukturierten Wohnanlagen in Höhe von 10 v. H. hierauf zu Beginn des Ermittlungszeitraumes.

## **§ 6 Abgabensatz**

Die Abgabe beträgt 10 v. H. der Bemessungsgrundlage.

## **§ 7 Abgabenbefreiung**

Von den in § 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

- (1) Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden
- (2) Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, in Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und in ähnlichen Einrichtungen.
- (3) Nebenwohnungen, die Minderjährige oder noch in Ausbildung befindliche Personen, bei den Eltern oder bei einem/beiden Elternteil(en) innehaben, soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind.
- (4) In Fällen besonderer Härte kann die Verwaltung in begründeten Einzelfällen von der Erhebung auf Antrag absehen.

## **§ 8 Entstehung der Abgabe**

Die Abgabe entsteht mit dem Zeitpunkt des Beginns der Abgabepflicht für den Rest des Kalenderjahres. Im Übrigen entsteht die Abgabe mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Abgabe festzusetzen ist.

## **§ 9 Anzeigepflicht**

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Gemeindegebiet innehat, hat dies der Verbandsgemeindeverwaltung Stromberg bzw. der zuständigen Verwaltung innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten der Satzung schriftlich anzuzeigen.
- (2) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Verbandsgemeindeverwaltung Stromberg bzw. der zuständigen Verwaltung innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet.
- (3) Die An- oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz für Rheinland-Pfalz gilt auch als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

## **§ 10 Abgabenerklärung**

- (1) Der Abgabepflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Abgabenerklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Unbeschadet der sich aus § 9 ergebenden Verpflichtung kann die Verbandsgemeindeverwaltung Stromberg bzw. die zuständige Verwaltung jeden zur Abgabe einer Abgabenerklärung auffordern, der in der Stadt Stromberg - ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein - eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für Rheinland-Pfalz innehat.
- (2) Die Angaben sind auf Verlangen durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.
- (3) Wenn sich die für die Abgabenerhebung relevanten Tatbestände ändern, ist dies schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Stromberg bzw. der zuständigen Verwaltung innerhalb eines Monats mitzuteilen.
- (4) Der Abgabepflichtige hat in der Abgabenerklärung seine Hauptwohnung und eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Abgabenbescheides anzugeben. Als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Abgabenbescheides gilt die Hauptwohnung, wenn der Abgabepflichtige eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Abgabenbescheides nicht angibt. Gibt der Abgabepflichtige auch seine Hauptwohnung nicht an oder erweisen sich seine Angaben im Zeitpunkt der Bescheiderteilung als unzutreffend, gilt als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Abgabenbescheides die Anschrift der Nebenwohnung.
- (5) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativerklärung).

## **§ 11**

### **Festsetzung und Entrichtung der Abgabe**

- (1) Die Verbandsgemeindeverwaltung Stromberg bzw. die zuständige Verwaltung setzt die Abgabe durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Abgabebetrag nicht ändern.
- (2) Die Abgabe wird als Jahresbetrag am 01. Juli eines jeden Jahres fällig. Im Falle der nachträglichen Veranlagung für die vergangenen Zeiträume ist der Jahresbetrag innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides fällig.

## **§ 12**

### **Mitwirkungspflichten Dritter**

Grundstückeigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber bzw. Vermieter von Campingplatz – Stellplätzen sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person des Abgabepflichtigen und Mitteilung aller für die zur Abgabenerhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet (§ 93 Abgabenordnung in Verbindung mit § 3 Abs. 1 KAG).

## **§ 13**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 KAG (leichtfertige Abgabenverkürzung und Abgabengefährdung) handelt, wer als Abgabepflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Abgabepflichtigen leichtfertig
  1. über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  2. die Gemeinde pflichtwidrig über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Abgaben verkürzt oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile für sich oder einen anderen erlangt. (§ 15 des KAG - Abgabenhinterziehung) 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 Abgabenerklärung 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, Wohnungsgeber oder Vermieter seinen Mitwirkungspflichten nach § 12 nicht nachkommt,
  6. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.
- (3) Gemäß § 16 Abs. 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 und 2 mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- € geahndet werden.

## **§ 14**

### **Datenübermittlung von Einwohnermeldedaten**

- (1) Das Einwohnermeldeamt übermittelt der Finanzverwaltung /Steuerverwaltung zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsabgabensatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gemäß § 16 Abs. 3 Meldegesetz die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 31 Abs. 1 Meldegesetz:

1. Vor- und Familiennamen,
2. früherer Name,
3. Doktorgrad,
4. Ordensnamen, Künstlernamen,
5. Anschriften,
6. Tag des Ein- und Auszuges,
7. Tag und Ort der Geburt,
8. Geschlecht,
9. gesetzliche Vertreter,
10. Staatsangehörigkeiten,
11. Familienstand,
12. Übermittlungssperren sowie
13. Sterbetag und -ort

Bei Auszug, Tod, Namenänderung, Änderung bzw. 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) Das Einwohnermeldeamt übermittelt der Finanzverwaltung / Steuerverwaltung unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Stromberg bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

## **§ 15**

### **Kleinbetragsgrenze**

Von der Festsetzung der Zweitwohnungsabgabe ist abzusehen, wenn der Betrag, der für den Abgabenzitraum festzusetzen ist, niedriger als 10,-- Euro ist.

**§ 16**  
**Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am 01. Juli 2011 in Kraft.

**Allgemeiner Hinweis:** Nach § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an als 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 Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

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

55442 Stromberg, den 13.05.2011



**STADT STROMBERG**

*Klarin Hering*

( Klarin Hering )  
Stadtbürgermeisterin