

Satzung

**der Stadt Bad Kreuznach über die Erhebung der
Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Kreuznach
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

vom 25.02.2011

- 1. geändert durch Satzung vom 18.12.2014**
- 2. geändert durch Satzung vom 08.12.2020**

Satzung

über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Kreuznach (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 25.02.2011 in der Fassung der Änderungssatzung vom 18.12.2014 und 08.12.2020

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. April 2009 (GVBl. S. 162) und der §§ 1, 2, 3 und 5 Abs. 2 des Kommunalabgaben-gesetzes (KAG) vom 20. Juni 1995 (GVBl. S. 175), zuletzt geändert durch Artikel 44 des Gesetzes vom 15. September 2009 (GVBl. S. 333) in den jeweils gültigen Fassungen am 24.02.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Steuergegenstand

Die Stadt Bad Kreuznach erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2

Begriff der Zweitwohnung

(1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Abs. 4 die

1. dem Eigentümer oder Mieter als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes (BMG) dient,
2. der Eigentümer oder Mieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
3. 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) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des BMG, 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 BMG, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Mieter einer Wohnung im Sinne des Abs. 4, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Mieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Wird der Wohnungsanteil eines an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers oder Mieters unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dem Dritten als Nebenwohnung im Sinne des BMG 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.

(4) 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 Kochnische und einer Toilette möglich ist. Als Wohnung gelten auch Wohnmobile und Wohnwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes und nicht nur zum Parken 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.

(5) Als Zweitwohnungen gelten nicht:

1. Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
2. Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
3. Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen oder freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
4. Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen),
5. Wohnungen, die verheiratete oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führende und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen oder zu Ausbildungs- oder Studienzwecken in Bad Kreuznach innehaben, wenn sich die Hauptwohnung außerhalb der Stadt Bad Kreuznach befindet.

§ 3

Persönliche Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet mindestens eine Zweitwohnung innehat.

(2) Die Steuerpflicht besteht ab dem ersten Tag des auf den Beginn des Innehabens einer Zweitwohnung folgenden Kalendermonats. Sie endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet.

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftliche Inhaber einer Zweitwohnung, haften sie als Gesamtschuldner.

§ 4

Erhebungs- und Ermittlungszeitraum

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

(2) Die Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen findet erstmals für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht statt und sodann für jedes dritte folgende Kalenderjahr, es sei denn, der Steuerpflichtige zeigt die Änderung von Besteuerungsgrundlagen an und die Berücksichtigung der geänderten Besteuerungsgrundlagen würde zu einer niedrigeren Steuer führen.

§ 5

Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach der im Erhebungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete.

(2) Für Wohnungen oder Wohnungsteile, die eigen genutzt, ungenutzt, zum Gebrauch durch Dritte unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, gilt als Nettokaltmiete die nach dem jeweils gültigen Mietspiegel der Stadt Bad Kreuznach unter Beachtung der wertbeeinflussenden Wohnungsmerkmale zu berechnende gewichtete Vergleichsmiete pro Quadratmeter zu Beginn des Erhebungszeitraums. Hierbei gilt beim Wohnungsmerkmal „Ausstattung“ bei der Berechnung die Einteilung in die Stufe „Standard“. Macht die steuerpflichtige Person bei diesem Wohnungsmerkmal abschlagsrelevante Merkmale geltend, die zur Einteilung in die Stufe „einfach“ führen, so wird diese bei der Berechnung zugrunde gelegt.

(3) Bei Wohnmobilen und Wohnwagen gilt als Nettokaltmiete die vereinbarte Nettostandplatzmiete, mindestens jedoch die in Bad Kreuznach in vergleichbaren Fällen zu zahlende Nettostandplatzmiete.

(4) Sollten in der Nettokaltmiete Nebenkosten oder andere Aufwendungen enthalten sein, sind angemessene Kürzungen vorzunehmen.

§ 6

Steuersatz

Die Steuer beträgt 15 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 7

Steuerbefreiung

Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres sind von der Steuer befreit.

§ 8

Entstehung der Steuer

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

§ 9

Anzeigepflicht

(1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Stadtgebiet innehat, hat dies der Stadtverwaltung Bad Kreuznach innerhalb eines Monats nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung anzuzeigen.

(2) Wer Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Bad Kreuznach innerhalb eines Monats anzuzeigen.

(3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne der Vorschrift.

§ 10 Steuererklärung

(1) Personen, bei denen Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass sie steuerpflichtig sind, haben binnen eines Monats nach Aufforderung eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.

(2) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

(3) Wenn sich die in der Steuererklärung geforderten Angaben ändern, ist dies der Stadt Bad Kreuznach innerhalb eines Monats mitzuteilen.

§ 11 Festsetzung und Entrichtung der Steuer

(1) Die Stadt Bad Kreuznach setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

(2) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.

(3) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Jahres, wird die Steuer auf die noch nicht verstrichenen Fälligkeitstermine verteilt oder nachgefordert. Steuernachforderungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheids fällig. Endet die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so wird die zuviel entrichtete Steuer zurück erstattet.

§ 12 Übermittlung von Einwohnermeldedaten

(1) Das Ordnungsamt als Meldebehörde der Stadt Bad Kreuznach übermittelt dem Kämmereiamt zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die folgenden personenbezogenen Daten der Einwohnerinnen und Einwohner:

1. Vor- und Familiennamen,
2. frühere Namen,
3. Doktorgrad,
4. Anschriften,
5. Tag des Ein- und Auszugs,
6. Tag und Ort der Geburt,
7. Geschlecht,
8. Familienstand,
9. Sterbetag und -ort.

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

(2) Das Ordnungsamt als Meldebehörde der Stadt Bad Kreuznach übermittelt dem Kämmereiamt - unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung- die in Abs. 1

genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Bad Kreuznach bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 13
Kleinbetragsregelung

Von der Erhebung der Steuer wird abgesehen, wenn die Steuer 20 Euro nicht übersteigt.

§ 14
Übergangsvorschrift

Die Zweitwohnungssteuer wird für diejenigen Personen nicht erhoben, die bei Vorliegen der melderechtlichen Voraussetzungen ihre bisherige Zweitwohnung bis 31.03.2011 abmelden oder als Hauptwohnung anmelden.

§ 15
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.03.2011 in Kraft.

§ 14 dieser Satzung tritt zum 31.12.2011 wieder außer Kraft.