

Zweitwohnungsteuer 9-08

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer¹

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319), und der §§ 1, 2, 3 und 5 Absatz 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175), zuletzt geändert durch Artikel 44 des Gesetzes vom 15.09.2009 (GVBl. S. 333), in der jeweils gültigen Fassung am 21.02.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

Die Stadt Ludwigshafen am Rhein erhebt eine Zweitwohnungsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

(1) Zweitwohnung im Sinne des § 1 ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 4, die

1. den Eigentümerinnen und Eigentümern oder den Hauptmieterinnen und Hauptmietern als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes Rheinland-Pfalz vom 22.12.1982 (GVBl. 1982, S. 463) in der jeweils gültigen Fassung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken dient,
2. die Eigentümerinnen und Eigentümer oder die Hauptmieterinnen und Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einer dritten Person entgeltlich oder unentgeltlich überlassen und die dieser Person als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes dient oder
3. jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie inne hat. Dies gilt auch für steuerlich anerkannte Wohnungen im eigengenutzten Wohnhaus.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümerin und Eigentümer oder Hauptmieterin und Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Absatzes 4, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümerin und Eigentümer oder Hauptmieterin und Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für Rheinland-Pfalz dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Wird der Wohnungsanteil von einer an dieser Gemeinschaft Beteiligten unmittelbar oder mittelbar einer dritten Person entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dieser dritten Person als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für Rheinland-Pfalz dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume der an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von den Miteigentümerinnen und Miteigentümern oder der Mitmieterinnen und Mitmietern individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.

(3) Nach den Vorschriften des Meldegesetzes Rheinland-Pfalz dient eine Wohnung als Nebenwohnung, 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, so dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für Rheinland-Pfalz, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.

¹ Amtsblatt Nr. 16 vom 04.03.2011

(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 alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes 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) Eine Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungsteuer ist nicht gegeben, wenn der Inhaber sie ausschließlich als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn die Inhaberin oder der Inhaber die Wohnung weniger als drei Monate für die eigene private Lebensführung vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten versucht.

(6) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:

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 und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
4. Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen),
5. Räume zum Zwecke des Strafvollzugs.

§ 3

Persönliche Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, die im Stadtgebiet eine oder mehrere Zweitwohnungen im Sinne des § 2 innehat.

(2) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung der steuerpflichtigen Person als Zweitwohnung zu beurteilen ist. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, so beginnt die Abgabepflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet, nicht auf den letzten Tag eines Monats, so endet die Abgabepflicht mit Ablauf des entsprechenden Kalendermonats.

§ 4

Erhebungs- und Ermittlungszeitraum

(1) Die Zweitwohnungsteuer 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 statt. Im Übrigen findet eine Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen auch dann statt, wenn der Steuerpflichtige für den laufenden Steuerzeitraum die Änderung von Besteuerungsgrundlagen anzeigt.

§ 5 **Bemessungsgrundlage**

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund eines Mietvertrages zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts (z.B. Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente).

(2) Für die 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) In den Fällen, in denen nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizung) vereinbart wurde, gilt als Nettomiete die um einen Abzug von 10 v.H. verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizung) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.

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

(5) Bei Mobilwohnheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Nettostandplatzmiete. Bei Eigennutzung oder vergünstigter oder unentgeltlicher Überlassung an Dritte ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Nettostandplatzmiete im Sinne des Satzes 1 zu Grunde zu legen. Absätze 3 gilt sinngemäß.

§ 6 **Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 v. H. der Bemessungsgrundlage.

§ 7 **Entstehung der Steuer**

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

§ 8 **Fälligkeit**

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

(2) 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 am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeweils in Höhe eines Teilbetrages fällig, der sich bei der Division der auf den Besteuerungszeitraum entfallenden Steuer durch die Zahl der Monate, in denen die Steuerpflicht bestand, und einer anschließenden Multiplikation mit der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht im jeweiligen Quartal bestand, ergibt. Steuernachforderungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides fällig. Endet die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so wird die zuviel entrichtete Steuer zurück erstattet.

(3) Der Steuerpflichtige hat bei Änderungen der Bemessungsgrundlagen bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides zu den bisherigen Fälligkeitstagen Vorauszahlungen unter Zugrundelegung der zuletzt festgelegten Jahressteuer zu entrichten. Sind die Vorauszahlungen, die gemäß Absatz 2 bis zur Bekanntgabe des geänderten Steuerbescheides zu entrichten waren, geringer als die Steuer, die sich nach dem ursprünglich bekannt gegebenen Steuerbescheid gemäß Absatz 1 für die vorangegangenen Fälligkeitstermine ergibt, so ist der Unterschiedsbetrag innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten (Nachzahlung). Sind die Vorausleistungen, die gemäß Absatz 2 bis zur Bekanntgabe des geänderten Steuerbescheides zu entrichten waren, höher als die Steuer, die sich nach dem ursprünglich bekannt gegebenen Steuerbescheid gemäß Absatz 1 für die vorangegangenen Fälligkeitstermine ergibt, so wird der Unterschiedsbetrag nach Bekanntgabe des Steuerbescheides durch Aufrechnung oder Zurückzahlung ausgeglichen.

§ 9 **Steuerbefreiung**

(1) Alle Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres sind von der Steuer befreit.

(2) Wohnungen, die verheiratete, nicht dauernd getrennt lebende Personen, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, aus Gründen der Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-)Ausbildung oder ihres Studiums innehaben, sind von der Steuer befreit. Die Steuerbefreiung gilt sinngemäß auch für eingetragene Lebenspartnerschaften.

§ 10 **Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten**

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

(2) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt Ludwigshafen innerhalb eines Monats anzuzeigen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet.

(3) Nach dem Inkrafttreten der Satzung vorgenommene Anmeldungen oder Abmeldungen von Personen nach dem Meldegesetz für Rheinland-Pfalz gelten als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

§ 11 **Steuererklärung**

(1) Steuerpflichtige Personen haben bei Beginn der Steuerpflicht binnen eines Monats eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.

(2) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete betreffen, nachzuweisen.

(3) Unbeschadet der sich aus § 10 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Ludwigshafen jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die in der Stadt Ludwigshafen

1. mit Nebenwohnung gemeldet ist oder
2. ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Rheinland-Pfälzischen Meldegesetzes innehat oder
3. neben seiner Hauptwohnung eine oder weitere Wohnungen im Sinne von § 2 dieser Satzung inne hat.

(4) Die steuerpflichtige Person hat in der Steuererklärung die Hauptwohnung und eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides anzugeben. Sofern eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides nicht angegeben wird, gilt die Hauptwohnung als entsprechende Zustellanschrift. Gibt die Steuerschuldnerin oder der Steuerschuldner auch seine Hauptwohnung nicht an oder erweisen sich ihre Angaben im Zeitpunkt der Bescheiderteilung als unzutreffend, gilt als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides die Anschrift der Nebenwohnung.

(5) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne des § 2, hat die Inhaberin oder der Inhaber der Nebenwohnung dies nach dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu erklären, die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben und durch entsprechende Unterlagen nachzuweisen (Negativerklärung).

(6) Sofern sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern, ist dies schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Ludwigshafen unter Beifügung der entsprechenden Unterlagen innerhalb eines Monats mitzuteilen.

(7) Die Steuererklärung kann im Rahmen der melderechtlichen Anmeldung auch bei der Meldebehörde der Stadt Ludwigshafen abgegeben werden.

§ 12 **Mitwirkungspflichtigen Dritter**

Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer, Wohnungsgeberinnen und Wohnungsgeber sowie Vermieterinnen und Vermieter von Stellplätzen sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person des Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung relevanten Tatbestände, insbesondere Zeitpunkt des Einzugs bzw. Auszugs, Höhe der Nettokaltmiete verpflichtet (§ 3 Absatz 1 Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung).

§ 13 **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (leichtfertige Abgabenverkürzung und Abgabengefährdung) handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Gemeinde 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 vorsätzlich oder leichtfertig

1. den Anzeigepflichten nach § 10 nicht nachkommt,
2. als Inhaberin und Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 11 Absatz 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung nach dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck abgibt,
3. die in § 11 Absatz 2 genannten Unterlagen nicht einreicht,
4. die Änderungen nach § 11 Absatz 6 nicht fristgemäß mitteilt,

5. als Grundstückseigentümerin und Grundstückseigentümer, als Wohnungseigentümerin und Wohnungseigentümer, als Wohnungsgeberin und Wohnungsgeber oder als Vermieterin und Vermieter seinen Mitwirkungspflichten nach § 12 nicht nachkommt,
6. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.

(3) Gemäß § 16 Absatz 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach den Absätzen 1 und 2 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

(4) Die Bestimmungen des § 15 des Kommunalabgabengesetzes (Abgabenhinterziehung) bleiben unberührt.

§ 14 **Übermittlung von Einwohnermeldedaten**

Der Bürgerdienst als Meldebehörde der Stadt Ludwigshafen übermittelt dem Bereich Finanzen - Steuerverwaltung- zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsteuersatzung die folgenden personenbezogenen Daten der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 31 Abs. 1 Meldengesetz:

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.

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 oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

§ 15 **Übergangsvorschrift**

Die Zweitwohnungsteuer wird für diejenigen Personen nicht erhoben, die bei Vorliegen der melderechtlichen Voraussetzungen ihre bisherige Zweitwohnung innerhalb drei Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung abmelden oder als Hauptwohnung anmelden.

§ 16 **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01.01.2012 in Kraft.

Ludwigshafen am Rhein, den 28.02.2011

gez.
Dr. Eva Lohse
Oberbürgermeisterin