

*Auf Grundlage der §§ 19 Abs. 1 und 20 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) und der §§ 2 und 5 ff des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) vom 19.09.2000 (GVBl. S. 301) - in den jeweils gültigen Fassungen – hat der Stadtrat der Stadt Weimar in seiner Sitzung am 08.11.2017 die 1. Änderungssatzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Stadt Weimar beschlossen. Nachfolgend die **Lesefassung**:*

Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Stadt Weimar
in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 04.12.2017

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Weimar erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer. Der Begriff der Zweitwohnung ist dem Begriff der Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes (nachfolgend BMG) gleichgestellt. Die im Folgenden aufgeführten Gesetze gelten in der jeweils gültigen Fassung. Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten jeweils in weiblicher und männlicher Form.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

(1) Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung als Zweitwohnung im Sinne des BMG bewohnt. Der melderechtliche Status ist bindend.

Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und von dem aus zumindest eine Mitbenutzung einer Küche oder Kochnische sowie einer Waschgelegenheit und einer Toilette möglich ist.

(2) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 1, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken sowie zur Absolvierung eines Studiums dem Eigentümer oder Hauptmieter als Zweitwohnung im Sinne des BMG dient und die

1. der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Zweitwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
2. jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfes seiner Familie innehat.

(3) Eine Wohnung dient als Zweitwohnung im Sinne des BMG, wenn sie von einer dort mit Zweitwohnung gemeldeten Person bewohnt wird.

Eine Wohnung gilt auch dann als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn sich eine Person nicht mit Nebenwohnung gemeldet hat, obwohl sie sich nach dem Meldegesetz mit Nebenwohnung hätte melden müssen.

(4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Zweitwohnung, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne des BMG 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 Zweitwohnung 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 Mit-eigentümer oder Mitmieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller beteiligten Personen geteilt.

Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

(5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung auch dadurch nicht, dass sie vorübergehend anders genutzt wird. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von weniger als drei Monaten.

§ 3 Begriff der Hauptwohnung

Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Steuerpflichtige faktisch vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (im Sinne des Bundesmeldegesetzes) dokumentiert wird. Auf ein Innehaben der Hauptwohnung im Sinne einer rechtlichen Verfügungsmacht kommt es daneben nicht an.

§ 4 Persönliche Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Stadt Weimar eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 bewohnt.

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

§ 5 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 Besteuerungsgrundlage 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 Änderungen von Besteuerungsgrundlagen anzeigt und die Berücksichtigung der geänderten Besteuerungsgrundlagen zu einer niedrigeren Steuer führen würde.

§ 6 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 Steuerpflichtige der Zweitwohnung nicht aufgrund eines Vertrages zur Zahlung eines Mietzinses verpflichtet, tritt an die Stelle einer vereinbarten Nettokaltmiete der Betrag, der sich bei Anwendung des jeweils gültigen Mietspiegels auf die Zweitwohnung ergibt. Die im Mietspiegel ausgewiesenen ortsüblichen Betriebskosten sind zu berücksichtigen. Die bei der Berechnung des Betrages anzusetzende Wohnfläche wird auf der Grundlage der Zweiten Berechnungsverordnung ermittelt.

Der Inhaber der Zweitwohnung kann eine Änderung der so errechneten Nettokaltmiete 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 vertraglichen Verpflichtungen zur Zahlung eines Mietzinses gegenüber einem Angehörigen im Sinne des § 15 der Abgabenordnung (AO) oder gegenüber einem Arbeitgeber bestehen.

§ 7 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 13 von Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 8 Steuerbefreiung

Nicht der Steuer unterfallen:

1. Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden;
2. Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen;
3. Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen;
4. Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen);
5. Zweitwohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlagen) 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 Steuerpflichtigen oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als drei Monate im Kalenderjahr vorgesehen ist;
6. eine aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet. Als berufliche Gründe gelten auch solche Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die eigentliche Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie beispielsweise Studium, Lehre, Ausbildung und andere. Dies gilt auch für eingetragene eheähnliche Lebensgemeinschaften;
7. Räume zu Zwecken des Strafvollzuges;
8. Wohnungen, die von unter 18-Jährigen bewohnt werden.

§ 9 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung ist der Stadt Weimar innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen (§ 17 (1) BMG).

Zieht eine meldepflichtige Person aus einer ihrer Zweitwohnungen im Inland aus und bezieht keine neue Wohnung, so hat sie dies der Meldebehörde mitzuteilen, die für die Hauptwohnung zuständig ist (§ 21 (4) BMG).

§ 10 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

(1) Die Steuerpflicht entsteht zum 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres. Ist eine Wohnung erst nach dem 01. 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 Kalendermonates, in dem die steuerpflichtige Wohnung melderechtlich im Sinne des BMG abgemeldet wird.

(3) Rückwirkende Abmeldungen von bereits steuerlich festgesetzten Zweitwohnungen werden mit maximal einem Monat berücksichtigt.

§ 11 Mitteilungspflicht

(1) Der Steuerpflichtige hat für jeden Ermittlungszeitraum jeweils bis zum 31. Mai des Jahres, für das die Besteuerungsgrundlagen ermittelt werden, eine Steuererklärung auf dem

amtlichen Vordruck abzugeben. Ist die Steuerpflicht nach dem 01. Mai eingetreten, läuft die Erklärungsfrist mit dem Ende des auf den Zeitpunkt des Beginns der Steuerpflicht folgenden Monats ab. Die Stadt Weimar ist berechtigt jeden zur Abgabe einer Steuererklärung aufzufordern, der in der Stadt Weimar ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des BMG innehat.

(2) Die Angaben sind 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 innerhalb eines Monats schriftlich oder zur Niederschrift der Stadt Weimar mitzuteilen.

§ 12 Mitwirkungspflicht Dritter

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet (§ 93 AO in Verbindung mit § 15 Abs. 1 Thür-KO).

§ 13 Kontrolle und Prüfung der Steuerpflicht

Mitarbeiter der Stadt Weimar (Stadtkämmerei) sind berechtigt, zur Feststellung von Steuer-tatbeständen die Wohnung des Steuerpflichtigen für Vorortkontrollen zu betreten und entsprechende Unterlagen einzusehen.

§ 14 Festsetzung der Steuer, Fälligkeit

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

(2) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.

(3) Der Jahresbetrag der Zweitwohnungssteuer wird zum 01. Juli des jeweiligen Erhebungsjahres fällig. Beginnt die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalenderjahres, wird die anteilige Steuer für den Rest des Kalenderjahres festgesetzt. Die Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 15 Kleinbetragsgrenze

Von der Festsetzung der Zweitwohnungssteuer ist abzusehen, wenn der Betrag der für den Abgabezeitraum festzusetzen ist, niedriger als 10 EUR ist.

§ 16 Datenübermittlung

(1) Das für Meldewesen zuständige Fachamt übermittelt der Stadtkämmerei zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzuges der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners oder zu den nach den Sätzen 2 bis 4 maßgeblichen Zeitpunkten die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners:

1. Vor- und Zuname;
2. früherer Name;
3. Doktorgrad;
4. Anschriften;
5. Tag des Ein- und Auszuges;
6. Tag und Ort der Geburt;
7. Geschlecht;
8. gesetzliche Vertreter;
9. Familienstand;
10. Staatsangehörigkeit
11. Übermittlungssperren;
12. Sterbetag und –ort.

Bei Auszug, Namensänderung, Änderung bzw. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung über Übermittlungssperren oder im Todesfalle 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) Das für Meldewesen zuständige Fachamt übermittelt der Stadtkämmerei unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Weimar bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 ThürKAG handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtliche erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder

die Stadt pflichtwidrig über steuerrechtliche 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. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder

2. der Anzeigepflicht über das Innehaben oder Aufgeben der Zweitwohnung nicht fristgemäß nachkommt.

(3) Gemäß § 17 ThürKAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 EUR geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 kann gemäß § 18 ThürKAG mit einer Geldbuße 5.000,00 EUR belegt werden.

§ 18 Inkrafttreten

Die Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer tritt am 01.01.2011 mit Ausnahme der §§ 2 und 3 in Kraft. Die §§ 2 und 3 der Satzung treten rückwirkend zum 01.01.2009 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer, die vom Stadtrat der Stadt Weimar in seiner Sitzung vom 25.04.2001 beschlossen und bekanntgemacht wurde im Amtsblatt vom 06.06.2001; in der Fassung des 3. Nachtrages, außer Kraft.

Diese 1. Änderungssatzung zur Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Stadt Weimar tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung rückwirkend zum 01.11.2015 in Kraft.

§ 5 (1) tritt rückwirkend zum 01.01.2011 in Kraft.

Zweitwohnungssteuersatzung: Veröffentlicht im Rathauskurier, Amtsblatt der Stadt Weimar, Nr. 10/11 vom 28.05.2011, S. 5487

Änderungen:

Art der Änderung	Ausfertigung	Änderungen	Veröffentlichung
1. Änderungssatzung	04.12.2017	<ul style="list-style-type: none"> • Änderung „ThürMeldG“ in „BMG“ • Änderung § 3 Satz 1 • Neufassung § 5 Satz 1 • Neufassung § 9 	Rathauskurier Nr. 24/2017 vom 23.12.2017, S. 9448