Satzung

über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Ortsgemeinde Leinsweiler (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 20.12.2018

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) und der §§ 1, 2, 3 und 5 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 472) in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Leinsweiler in seiner Sitzung am 20. Dezember 2018 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Steuererhebung

Die Ortsgemeinde Leinsweiler erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer nach den Vorschriften dieser Satzung.

§ 2
Steuergegenstand

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Abs. 6, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienangehörigen oder seines Lebenspartners innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken.

(3) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt. Hauptwohnung eines verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohners, der nicht dauernd getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder der Lebenspartner. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der räumliche Schwerpunkt der Lebensinteressen des Einwohners liegt.

Auf ein Innehaben der Hauptwohnung im Sinne einer rechtlichen Verfügungsbefugnis kommt es daneben nicht an. (Kinderzimmerregelung).

(4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Absatzes 6, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung 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 diesem Dritten als Nebenwohnung 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 der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Miteigentümer oder dem Mitmieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht

konkret errechnen, wird die Gesamtfläche der Wohnungen durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

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

(6) 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 Waschgelegenheit 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.

(7) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:

a. Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
b. Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
c. Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
d. Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen) und
e. Räume zum Zwecke des Strafvollzugs.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer dieser Wohnungen befindet.

(8) Eine Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung 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 im entsprechenden Kalenderjahr für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten sucht.

§ 3
Steuerschuldner

(1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4
Steuermaßstab

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung berechnet.

(2) Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins, Leibrente.

(3) Für die Wohnungen im Sinne des § 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I, S. 2178), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2007 (BGBl. I, S. 2614) ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen. Die festgesetzte Fehlbelegungsabgabe zählt zur Bemessungsgrundlage.

(4) Wenn im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart wurde, in der einige oder alle Nebenkosten (z. B. Bruttokaltmiete, Bruttowarmmiete), Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung, Stellplätze oder Garagen enthalten sind, sind zur Ermittlung der zu berücksichtigenden Nettokaltmiete die nachfolgenden pauschalen Kürzungen vorzunehmen:

a.	für eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung	10 v. H.,
b.	für eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung	20 v. H.,
c.	für Teilmöblierung	10 v. H.,
d.	für Vollmöblierung	20 v. H. und
e.	für Stellplatz oder Garage	5 v. H.

(5) Statt des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum Gebrauch durch Dritte unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, der Mittelwert der Miete pro qm laut jeweils gültigem Mietspiegel für den Bereich der Ortsgemeinde Leinsweiler zu Beginn des Ermittlungszeitraumes.

(6) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als Nettokaltmiete die vereinbarte Nettostandplatzmiete, mindestens jedoch die in Leinsweiler in vergleichbaren Fällen zu zahlende Nettostandplatzmiete.

§ 5
Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 10 v. H. des Steuermaßstabs nach § 4. Bei der Steuerfestsetzung wird die Steuer auf volle EUR nach unten abgerundet.

§ 6
Steuerbefreiung

(1) Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung eine Nebenwohnung innehaben, sind von der Abgabe befreit.

(2) Verheiratete Personen/Personen in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, die nicht dauernd getrennt von der Familie leben, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Ortsgemeinde befindet und die aus beruflichen Gründen eine Nebenwohnung in Leinsweiler innehaben, sind von der Abgabe befreit.

§ 7
Beginn und Ende der Steuerpflicht

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.

(2) Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats, in das der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt, für die folgenden Jahre jeweils am 1. Januar des Kalenderjahres. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einer oder einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendermonats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung aufgibt.

(4) Die Steuer wird erstmalig für das Jahr 2019 erhoben.

§ 8
Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

(1) Die Ortsgemeinde Leinsweiler setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest. In den Fällen des § 7 Abs. 2 und 3 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

(2) Die Steuer ist jeweils zum 01.07. fällig, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer ohne Aufforderung zu entrichten.

(3) Endet die Steuerpflicht, so ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 9
Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

(1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung in Besitz nimmt hat der Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land dies innerhalb von einem Monat (nach dem Einzug) anzuzeigen.

(2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 entsprechend.

(3) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat das bei der Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land innerhalb eines Monats anzuzeigen.

(4) Der Steuerpflichtige ist gleichzeitig verpflichtet, der Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

(5) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.

§ 10
Steuererklärung

(1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land aufgefordert wird.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Ortsgemeinde abzugeben.

(3) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.

(4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Wohnungen und Vermieter von Campingplatz-Stellflächen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Verbandsgemeindeverwaltung auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 KAG i.V.m. § 93 der Abgabenordnung).

§ 11
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig i. S. von § 16 Abs. 2 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 9 oder Steuererklärungspflichten nach § 10 dieser Satzung nicht nachkommt sowie über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer

1. als Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer, Wohnungsgeber oder Vermieter seinen Mitwirkungspflichten nach § 10 Abs. 4 dieser Satzung nicht nachkommt oder
2. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EUR geahndet werden.

§ 12
Übermittlung von Daten

(1) Die Meldebehörde der Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land übermittelt der erhebenden Stelle zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung gemäß § 21 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes (BMG) meldet, die erforderlichen personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 34 Abs. 1 BMG. Bei Auszug, Tod, Namensänderung, 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, so gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

(2) Zur erstmaligen Erfassung der Steuerpflichtigen übermittelt die Meldebehörde der Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land die Daten gemäß Abs. 1 derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Ortsgemeinde Leinsweiler bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 13
Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Die Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land ist berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung Daten aus den folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:

a) Meldeauskünfte,
b) Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,
c) Unterlagen der Einheitsbewertung,
d) das Grundbuch und die Grundbuchakten,
e) Mitteilungen der Vorbesitzer,
f) Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen,
g) Bauakten,
h) Liegenschaftskataster.

(2) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

(3) Die Verbandsgemeindeverwaltung ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung sowie zu Kontrollzwecken zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

(4) Der Einsatz von technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 14
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.

Leinsweiler, 20.12.2018

Thomas Stübinger
Ortsbürgermeister