

**2-21**

**Satzung**

**der Stadt Landau in der Pfalz  
über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer  
( Zweitwohnungssteuersatzung )**

Der Stadtrat hat am                      auf Grund

§ 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 7.4.2009 (GVBl. S. 162), und

§§ 1, 2, 3 und 5 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 20. Juni 1995 (GVBl. S. 175), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.9.2009 ( GVBl. S. 333)

folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Steuergegenstand**

Die Stadt Landau 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 zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für Rheinland-Pfalz dient, der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die 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 eigengenutzten Wohnhaus.

(2) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für Rheinland-Pfalz, 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 Meldegesetzes für Rheinland-Pfalz, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Abs. 4, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder 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 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 Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für Rheinland-Pfalz 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. 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.

(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 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.

(5) 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 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.

(6) 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.

(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 Altenpflegeheimen oder in sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,

d) Räume zu Zwecken des Strafvollzugs,

e) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen).

Gleiches gilt, wenn sich die Hauptwohnung in einer dieser Wohnungen befindet.

## **§ 2 a Hauptwohnung**

Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Steuerpflichtige faktisch vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (§ 12 Melderechtsrahmengesetz) dokumentiert wird. Auf ein Innehaben der Hauptwohnung im Sinne einer rechtlichen Verfügungsbefugnis kommt es daneben nicht an.

## **§ 3 Persönliche Steuerpflicht**

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet 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.

(2) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung des Steuerpflichtigen 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 Steuerpflicht 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 Steuerpflicht am letzten Tag des vorangegangenen Monats.

## **§ 4 Steuer- und Ermittlungszeitraum**

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

(2) Ermittlungszeitraum ist derjenige Steuerzeitraum, für den die Steuergrundlagen zu ermitteln sind. Die Ermittlung der Steuergrundlagen findet erstmals für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht und sodann für jedes dritte folgende Kalenderjahr statt. Im Übrigen findet eine Ermittlung der Steuergrundlagen auch dann statt, wenn der Steuerpflichtige für den laufenden

Steuerzeitraum die Änderung von Steuergrundlagen anzeigt und die Berücksichtigung der geänderten Steuergrundlagen zu einer niedrigeren Steuer führen würde.

## **§ 5 Bemessungsgrundlage**

(1) Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages im Steuerzeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Steuerzeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Ermittlungszeitraums geschuldete Nettokaltmiete, multipliziert mit der Zahl der in den Steuerzeitraum fallenden Monate, anzusetzen.

Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete pauschale Kürzungen im nachfolgenden Umfang vorzunehmen:

- a) für Teilmöblierung 10 vom Hundert
- b) für Vollmöblierung 20 vom Hundert
- c) eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung 10 vom Hundert
- d) eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung 25 vom Hundert
- e) Stellplatz oder Garage 5 vom Hundert.

(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) Statt des Betrages nach Abs. 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum Gebrauch durch Dritte unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, der Mittelwert (Median) der Miete pro qm laut jeweils gültigem Mietspiegel in der Stadt Landau zu Beginn des Ermittlungszeitraumes.

(4) Als ortsübliche Miete gilt der Mittelwert (Median) der Miete pro qm laut jeweils gültigem Mietspiegel in der Stadt Landau zu Beginn des Ermittlungszeitraums. Soweit Wohnungen durch den Mietspiegel nicht erfasst werden, wird die ortsübliche Miete in Anlehnung an diesen geschätzt.

(5) Bei Wohnwagen und Wohnmobilen gilt als Nettokaltmiete die zu zahlende Stellplatzmiete.

Ist keine Miete zu entrichten, wird die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Stellplatzmiete zugrunde gelegt.

## **§ 6 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

## **§ 7 Steuerbefreiung**

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

(2) Nicht dauernd getrennt lebende Verheiratete bzw. Lebenspartner im Sinne von § 1 Abs.1 S. 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, deren eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Hauptwohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, sind, soweit sie sich ausschließlich aus beruflichen Gründen vorwiegend im Stadtgebiet Landau aufhalten, für die Nebenwohnung in Landau von der Zweitwohnungssteuer befreit.

## **§ 8 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.

## **§ 9 Anzeigepflicht**

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

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

(3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz für Rheinland-Pfalz gilt auch als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(4) Entfällt eine der Voraussetzungen nach § 7 Abs. 2, so ist dies innerhalb eines Monats nach der Änderung der Stadtverwaltung Landau anzuzeigen.

## **§ 10 Steuererklärung**

(1) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Unbeschadet der sich aus § 9

ergebenden Verpflichtung kann die Stadtverwaltung Landau jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Stadt Landau 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 Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern, ist dies schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Landau innerhalb eines Monats mitzuteilen.

(4) Der Steuerpflichtige hat in der Steuererklärung seine Hauptwohnung und eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides anzugeben. Als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides gilt die Hauptwohnung, wenn der Steuerpflichtige eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides nicht angibt. Gibt der Steuerpflichtige auch seine Hauptwohnung nicht an oder erweisen sich seine 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 von § 2, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativklärung).

## **§ 11**

### **Festsetzung und Entrichtung der Steuer**

(1) Die Stadtverwaltung Landau 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 wird als Jahresbetrag am 01. Juli eines jeden Jahres fällig. Im Falle der nachträglichen Veranlagung für vergangene Zeiträume ist der Jahresbetrag innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides fällig.

## **§ 12**

### **Mitwirkungspflichten Dritter**

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber bzw. Vermieter von Campingplatz-Stellplätzen sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet (§ 93 Abgabenordnung (AO) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz).

## **§ 13**

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Kommunalabgabengesetz (leichtfertige Steuerverkürzung und Steuergefährdung) handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei 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 Steuer verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

§ 15 des Kommunalabgabengesetzes (Steuerhinterziehung) 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 Steuererklärung 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 und Wohnungsgeber- oder -vermieter seinen Mitwirkungspflichten nach § 12 nicht nachkommt,

6. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.

(3) Gemäß § 16 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 und 2 mit einer Geldbuße bis zu 10.000.- –zehntausend- Euro geahndet werden.

## **§ 14**

### **Datenübermittlung von Einwohnermeldedaten**

(1) Das Bürgerbüro der Stadt Landau übermittelt der Finanzverwaltung –Steuerabteilung – zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gem. § 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 Auszugs,
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, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden 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 Bürgerbüro der Stadt Landau übermittelt der Finanzverwaltung - Steuerverwaltung - unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Landau bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

### **§ 15 Kleinbetragsgrenze**

Von der Festsetzung der Zweitwohnungssteuer ist abzusehen, wenn die Zweitwohnungssteuer für eine Wohnung höchstens für einen Monat zu erheben wäre.

### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt hinsichtlich §§ 9,10,12, §13 Abs.1, Abs.2 Nr.1 bis 5, Abs.3 sowie § 14 am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung, im Übrigen zum 01. Juni 2010, in Kraft.

Landau in der Pfalz,  
Die Stadtverwaltung

Hans-Dieter Schlimmer  
Oberbürgermeister