

Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Nordhausen (Nordhäuser Zweitwohnungssteuersatzung - NdhZwStS)

Auf der Grundlage der §§ 2, 18,19 und 54 der Thüringer Kommunalordnung – ThürKO vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2009 (GVBl. S. 345) in Verbindung mit §§ 1, 2, 5, 17 und 18 Thüringer Kommunalabgabengesetz - ThürKAG - vom 07.08.1991 (GVBl. S. 329) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.09.2000 (GVBl. S.301), zuletzt geändert durch das sechste Gesetz zur Änderung des Beitragsbegrenzungsgesetzes (ThürKAG) vom 18.08.2009 (GVBl. S. 646), hat der Stadtrat der Stadt Nordhausen in seiner Sitzung am 9. Juni 2010 (Beschluss Nr. BV/0153/2010) folgende Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Nordhausen (Zweitwohnungssteuersatzung - ZwStS) und in seiner Sitzung am 25. April 2018 die 3. Änderungssatzung beschlossen:

§ 1

Steuergegenstand

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

§ 2

Begriffsbestimmung

- (1) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann.
- (2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die
 - a) der Eigentümerin/dem Eigentümer oder der Hauptmieterin/dem Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes (BMG) dient,
 - b) die Eigentümerin/der Eigentümer oder die Hauptmieterin/der Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesen als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
 - c) jemand neben seiner melderechtlichen Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs von Familienangehörigen innehat. Hinsichtlich der Hauptwohnung kommt es nicht darauf an, ob und inwieweit für diese über eine rechtlich abgesicherte Nutzung verfügt, zu welchem Zweck diese genutzt und wie diese finanziert wird. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihre Inhaberin und/oder ihr Inhaber sie zeitweilig zu andern als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümerinnen/Eigentümer oder Hauptmieterinnen /Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Abs. 1, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümerinnen/Eigentümer oder Hauptmieterinnen/Hauptmieter, 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/einer an dieser Gemeinschaft Beteiligten unmittelbar oder mittelbar Dritten entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, der Dritten als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes 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 individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.
- (4) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person bewohnt wird. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.

- (5) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind
- a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zur Verfügung gestellt werden,
 - b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen oder freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zu Erziehungszwecken zur Verfügung gestellt werden,
 - c) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen).

§ 3

Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen innehat. Inhaberin/Inhaber einer Zweitwohnung ist, dessen/deren melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung als Zweitwohnung bewirken oder wer Inhaberin/Inhaber einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 2 c) ist.
- (2) Ausgenommen von der Steuerpflicht sind Inhaber/Inhaberinnen von Zweitwohnungen oder mit Nebenwohnsitz gemeldete Personen
 - a) bis zum vollendeten 18. Lebensjahr
 - b) bis zum vollendeten 27. Lebensjahr, welche in einer Einrichtung für behinderte Menschen oder in einer Einrichtung der Jugendhilfe untergebracht sind.
 - c) welche an ihrem außerhalb der Stadt Nordhausen gelegenen Hauptwohnsitz ein ehrenamtliches Wahlmandat in einer Gebietskörperschaft innehaben
 - d) welche bereits mit einer Hauptwohnung in der Stadt Nordhausen gemeldet sind
 - e) welche aufgrund einer von einem Sozialträger (ARGE, Agentur für Arbeit, Berufsgenossenschaft oder Rentenversicherung) finanzierten bzw. organisierten Berufsausbildungs- oder Weiterbildungsmaßnahme in der Stadt Nordhausen ihre Zweitwohnung nehmen müssen
 - f) Bis zu einer Zeitdauer von einem Jahr, wenn sie in einer stationären Gesundheits- Pflege- oder Betreuungseinrichtung untergebracht sind
 - g) Für die eine gerichtlich angeordnete Betreuung festgesetzt wurde
 - h) Für die die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes, hier der Beschluss des Ersten Senats vom 11.10.2005 – 1 BvR 1232/00, 1 BvR 2627/03 gilt.

Die unter a) bis h) genannten Personen werden nicht eigenständig zur Zweitwohnungssteuer herangezogen. Auf den genannten Ausnahmegrund haben die Personen oder ihre gesetzlichen Vertreter eigenständig im Veranschlagungsverfahren hinzuweisen und dies mit nachweisbaren Unterlagen zu belegen.

Inhaber/Inhaberinnen von Zweitwohnungen oder mit Nebenwohnsitz gemeldete Personen, welche der üblichen Steuerpflicht unterliegen, können für die Bemessungsgrundlagen ihrer Wohneinheit keine Steuerreduzierung geltend machen, wenn in ihrer Wohneinheit Personen nach a), c), d), e), g), oder h) wohnen.

- (2) Haben mehrere Personen eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen inne, sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung des/der 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

Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrags im Besteuerungszeitraum gem. § 6 geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraums geschuldete, auf volle EURO abgerundete Nettokaltmiete multipliziert mit der Anzahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.
- (2) Für Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch Dritten unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen werden, gilt als jährliche Nettokaltmiete die übliche Miete. Übliche Miete ist die Nettokaltmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu zahlen ist.
- (3) Gibt die nach § 3 pflichtige Person eine Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, kann die Steuer nach § 162 der Abgabenordnung aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden. Darüber hinaus können Verspätungszuschläge nach § 152 der Abgabenordnung erhoben werden.

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt 15 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 4).

§ 6

Entstehung der Steuer, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Zeitraum des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) 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.
- (3) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer zum 1. Juli des Erhebungsjahres fällig. Auf Antrag des Steuerpflichtigen kann die Fälligkeit der Steuer zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. festgesetzt werden. Steuernachforderungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des entsprechenden Nachforderungsbescheides fällig. Endet die Steuerpflicht, so wird die zuviel entrichtete Steuer erstattet. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er so lange Gültigkeit besitzt, bis ein Änderungsbescheid ergeht.

§ 7

Anzeigepflicht

- (1) Personen, die bei In-Kraft-Treten dieser Satzung im Stadtgebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen zum Zwecke des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des von Familienangehörigen innehaben, Dritten überlassen, aufgeben oder zukünftig bewohnen, haben dies innerhalb eines Monats unter Angabe des Tages der Veränderung der Stadt Nordhausen (Amt Finanz- und Vermögensverwaltung – SG Steuern) anzuzeigen.
- (2) Die An- oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz (BMG) gilt als Anzeige im Sinne dieser Bestimmung.

§ 8

Steuererklärung

- (1) Steuerpflichtige Personen haben innerhalb eines Monats nach Aufforderung durch die Stadt Nordhausen (Amt Finanz- und Vermögensverwaltung – SG Steuern) eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.

- (2) Die Angaben sind auf Anforderung durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Als geeignete Unterlagen gelten Mietverträge, -änderungsverträge hinsichtlich der zu entrichtenden Nettokaltmiete.
- (3) Steuerpflichtige Personen sind auch nach Erhalt eines Steuerbescheides jederzeit verpflichtet, Veränderungen der Bemessungsgrundlagen gem. § 4 Abs. 1 und 2 (wie z. B. Miethöhe, Mietfläche, Mietzeitraum der Stadt Nordhausen (Amt Finanz- und Vermögensverwaltung – SG Steuern) unter Einreichung geeigneten Unterlagen (Miet- oder Mietänderungsvertrag) unverzüglich mitzuteilen.

§ 9

Mitwirkungspflichten

- (1) Grundstückseigentümerinnen/-eigentümer, Wohnungseigentümerinnen/-eigentümer und sonstige Wohnungsgeberinnen/-geber sind verpflichtet, der Stadt Nordhausen (Amt Finanz- und Vermögensverwaltung – SG Steuern) über steuerpflichtige Personen sowie alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände Mitteilung zu machen (§ 6 Thüringer Kommunalabgabengesetz i. V. m. § 93 Abgabenordnung).
- (2) Kommen Steuerpflichtige gem. § 3 ihrer Erklärungspflicht gemäß § 8 nicht nach oder ist ihr Aufenthaltsort nicht zu ermitteln, haben Eigentümerinnen/Eigentümer des Grundbesitzes, auf dem sich die zu besteuerte Wohnung befindet oder Vermieterinnen/Vermieter des entsprechenden Mietobjekts auf Verlangen der Stadt Nordhausen (Amt für Finanz- und Vermögensverwaltung – SG Steuern) Auskunft darüber zu erteilen, ob der/die Erklärungspflichtige/n in der Wohnung wohnt/wohnen, in welchem Zeitraum gewohnt hat/haben und in welcher Höhe Nettokaltmiete zu entrichten ist oder war (§ 6 Thüringer Kommunalabgabengesetz i. V. m. § 93 Abgabenordnung).

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten einer/eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder 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. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 7 das Innehaben einer Zweitwohnung bzw. deren entgeltliches oder unentgeltliches Überlassen an Dritte bei In-Kraft-Treten dieser Satzung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
 2. Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet wird oder diese Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und dieses nicht gemäß § 7 innerhalb eines Monats anzeigt,
 3. als Steuerpflichtiger entgegen § 8 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt,
 4. als Steuerpflichtiger entgegen § 8 Abs. 3 Veränderungen der Bemessungsgrundlagen, nicht oder nicht unverzüglich mitteilt,
 5. trotz Aufforderung die in § 8 genannten Unterlagen nicht einreicht,
 6. als Eigentümerin/Eigentümer des Grundbesitzes, auf dem sich die zu besteuerte Wohnung befindet oder als Vermieterin/Vermieter des entsprechenden Mietobjekts der Stadt Nordhausen (Amt für Finanz- und Vermögensverwaltung – SG Steuern) den Erklärungspflichten nach § 9 nicht nachkommt,

7. Belege ausstellt, die in der tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.

- (3) Gemäß § 17 Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG) kann jede der Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 €, jede der Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 2 gemäß § 18 ThürKAG mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.
- (4) Die Strafbestimmungen des § 16 des Thüringer Kommunalabgabengesetzes bleiben unberührt.

§ 11

Datenübermittlung

- (1) Das Ordnungsamt (als Standesamt und Meldebehörde) übermittelt dem Amt für Finanz- und Vermögensverwaltung – SG Steuern zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug einer Einwohnerin/eines Einwohners, die/der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gemäß § 21 Abs.3 des Bundesmeldegesetzes (BMG) die zur Veranlagung erforderlichen personenbezogenen Daten gemäß §§ 34 Abs 1 und 37 Bundesmeldegesetz (BMG).
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 Ordnungsamt (als Standesamt und Meldebehörde) übermittelt dem Amt für Finanz- und Vermögensverwaltung – SG Steuern unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohnerinnen/ Einwohner, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung in der Stadt Nordhausen bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 11 a

Datenschutz

Für die Erhebung, Verarbeitung und Weitergabe von Daten im Vollzug dieser Satzung gilt die EU-Datenschutz-Grundverordnung und die datenschutzrechtlichen Bestimmungen des Freistaates Thüringen in der jeweils geltenden Fassung.

§ 12

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt einschließlich der 2. Satzung zur Änderung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Nordhausen rückwirkend zum 1. November 2015 in Kraft. Die 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Nordhausen tritt nach der öffentlichen Bekanntmachung am 25. Mai 2018 in Kraft.

Veröffentlichung im "Nordhäuser Ratskurier"

- der 1. Änderungssatzung
- der 2. Änderungssatzung
- der 3. Änderungssatzung

Nr. 6/2010 vom 10.07.2010

Nr. 10/2010 vom 30.10.2010

Nr. 2/2016 vom 22.04.2016

Nr. 5/2018 vom 06.06.2018