

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer in der Stadt Trier (Zweitwohnungsteuersatzung)

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Einführung der kommunalen Doppik vom 02.03.2006 (GVBl. S. 57 ff) und der §§ 1, 2, 3 und 5 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 20. Juni 1995 (GVBl. S. 175), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.02.2011 (GVBl. S. 25) in den jeweils gültigen Fassungen am 27. September 2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Steuergegenstand

Die Stadt Trier erhebt eine Zweitwohnungsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2

Begriff der Zweitwohnung

(1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Abs. 4, die

dem Eigentümer oder Mieter als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient,

der Eigentümer oder Mieter 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 eigen genutzten Wohnhaus.

(2) 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 mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.

- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Mieter einer Wohnung im Sinne des Abs. 4, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Mieter, 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 an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers oder Mieters unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dem 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 von dem Miteigentümer oder Mitmieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.
- (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 sowie einer Waschgelegenheit und einer Toilette möglich ist. Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen die für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum zum Wohnen oder Schlafen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung abgestellt werden. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von weniger als drei Monaten.
- (5) Eine Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungsteuersatzung 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 Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:

Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen und sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.

Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen.

Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen).

Räume zum Zwecke des Strafvollzugs.

§ 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

Erhebungs- und 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 Besteuerungsgrundlagen findet erstmals für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht und sodann für jedes dritte

folgende Kalenderjahr statt. Im Übrigen findet eine Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen auch dann statt, wenn der Steuerpflichtige für den laufenden Besteuerungszeitraum die Änderung von Besteuerungsgrundlagen anzeigt und die Berücksichtigung der geänderten Besteuerungsgrundlagen zu einer niedrigeren Steuer führen würde.

§ 5

Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Ermittlungszeitraums geschuldete Nettokaltmiete, multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum 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 die hierauf entfallenden Mietanteile abzuziehen.
- (2) Für die Wohnungen im Sinne des § 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV) ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen.
- (3) Statt des Betrages nach Abs. 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigen genutzt, ungenutzt, zum Gebrauch durch Dritte unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete überlassen sind, die Mittlere Nettomiete (Mittelwert) für vergleichbaren (Standard-) Wohnraum laut jeweils gültigem Mietspiegel der Stadt Trier zu Beginn des Ermittlungszeitraumes.
- (4) Bei Mobilwohnheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Nettostandplatzmiete. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Nettostandplatzmiete im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen. Sollten in der Standplatzmiete Nebenkosten oder andere Aufwendungen enthalten sein, sind zur Ermittlung der Nettostandplatzmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.

§ 6
Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 7
Steuerbefreiung

- (1) Alle Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres sind von der Steuer befreit.
- (2) Wohnungen, die verheiratete oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führende und nicht dauernd getrennt lebende Personen, deren eheliche/lebenspartnerschaftliche Wohnung sich nicht in Trier befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums inne haben.

§ 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
Anzeigenpflicht

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Stadtgebiet innehat, hat dies der Stadt Trier innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten der Satzung anzuzeigen.
- (2) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt Trier 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 Bundesmeldegesetz gilt auch als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

§ 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 Trier jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Stadt Trier ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes 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 Stadt Trier 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 (Negativerklärung).

§ 11

Festsetzung und Entrichtung der Steuer

- (1) Die Stadt Trier 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 je zu einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August, 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Besteht eine Steuerpflicht nicht während des gesamten Jahres, wird die Steuer am 15. Februar, 15. Mai, 15. August, 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.

§ 12

Mitwirkungspflichten Dritter

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber/verwalter 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 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz).

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Kommunalabgabengesetz (leichtfertige Abgabenverkürzung und Abgabengefährdung) handelt, wer als Abgabenschlichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Abgabenschlichtigen leichtfertig
1. über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 2. die Gemeinde pflichtwidrig über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Abgaben verkürzt oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile für sich oder einen anderen erlangt.

§ 15 des Kommunalabgabengesetzes (Abgabenhinterziehung) 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/verwalter 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 zehntausend Euro geahndet werden.

§ 14

Datenübermittlung von Einwohnermeldedaten

- (1) Die Meldebehörde übermittelt der steuererhebenden Stelle zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes meldet, die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 34 Abs. 1 Bundesmeldegesetz:

1. Vor- und Familiennamen,
2. früherer Name,
3. Doktorgrad,
4. Anschriften,
5. Tag des Ein- und Auszugs,
6. Tag und Ort der Geburt,
7. Geschlecht,
8. Familienstand,
9. Sterbetag und –ort

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise 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, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

§ 15
Kleinbetragsgrenze

Von der Festsetzung der Zweitwohnungssteuer ist abzusehen, wenn der Betrag, der für den Abgabenzzeitraum festzusetzen ist, niedriger als zehn Euro ist.

§ 16

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2007 in Kraft.

Trier, den 28. September 2006
Stadtverwaltung

Helmut S c h r ö e r
Oberbürgermeister

in der Fassung vom 16.12.2015