

# Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Schleusingen (Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS)

Die Stadt Schleusingen erlässt aufgrund der §§ 19 Abs. 1 bis 21 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) sowie §§ 2 und 5 des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) in den jeweils gültigen Fassungen nach Beschluss des Stadtrates der Stadt Schleusingen in seiner Sitzung am 01.10.2019 folgende Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Schleusingen (Zweitwohnungssteuersatzung - ZwStS):

## **§ 1 Steuergegenstand**

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

## **§ 2 Begriffsbestimmung**

- (1) Zweitwohnung 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.
- (2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die
  - a) dem Eigentümer oder dem Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes (BMG) dient,
  - b) der Eigentümer oder der Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar ganz oder teilweise 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 ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Abs. 1, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder 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 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. Inhaber einer Zweitwohnung ist, dessen melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung als Zweitwohnung bewirken oder wer Inhaber einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 2 c) ist.
- (2) Ausgenommen von der Steuerpflicht sind Inhaber 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 Schleusingen gelegenen Hauptwohnsitz ein ehrenamtliches Wahlmandat in einer Gebietskörperschaft innehaben;
  - d) welche bereits mit einer Hauptwohnung in der Stadt Schleusingen 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 Schleusingen 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 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.

- (3) Haben mehrere Personen eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen inne, sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.
- (4) 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 Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages 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 steuerpflichtige Person eine Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, kann die Steuer nach § 162 der Abgabenordnung aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden.
- (4) Darüber hinaus können Verspätungszuschläge nach § 152 der Abgabenordnung erhoben werden.

#### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 15 von 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 zu viel 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 Inkrafttreten 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 Schleusingen (Kämmerei – SG Steuern) anzuzeigen.
- (2) Die An- oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Bestimmung.

## **§ 8**

### **Steuererklärung**

- (1) Steuerpflichtige Personen haben innerhalb eines Monats nach Aufforderung durch die Stadt Schleusingen (Kämmerei – 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 Schleusingen (Kämmerei– SG Steuern) unter Einreichung geeigneter Unterlagen (Miet- oder

Mietänderungsvertrag) unverzüglich mitzuteilen.

## **§ 9**

### **Mitwirkungspflichten**

- (1) Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und sonstige Wohnungsgeber sind verpflichtet, der Stadt Schleusingen (Kämmerei – 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 Eigentümer des Grundbesitzes, auf dem sich die zu besteuerte Wohnung befindet oder Vermieter des entsprechenden Mietobjekts auf Verlangen der Stadt Schleusingen (Kämmerei – 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 Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
  - a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - b) die Stadt 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
  - a) als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 7 das Innehaben einer Zweitwohnung bzw. deren entgeltliches oder unentgeltliches Überlassen an Dritte bei Inkrafttreten dieser Satzung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
  - b) Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet wird oder diese Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und dieses nicht gemäß § 7 innerhalb eines Monats anzeigt,
  - c) als Steuerpflichtiger entgegen § 8 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt,
  - d) als Steuerpflichtiger entgegen § 8 Abs. 3 Veränderungen der Bemessungsgrundlagen, nicht oder nicht unverzüglich mitteilt,
  - e) trotz Aufforderung die in § 8 genannten Unterlagen nicht einreicht,

- f) als Eigentümer des Grundbesitzes, auf dem sich die zu besteuerte Wohnung befindet oder als Vermieter des entsprechenden Mietobjekts der Stadt Schleusingen (Kämmerei – SG Steuern) den Erklärungspflichten nach § 9 nicht nachkommt,
  - g) Belege ausstellt, die in 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 Meldebehörde) übermittelt der Kämmerei – SG Steuern zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gemäß § 21 Abs. 3 des Bundemeldegesetzes die zur Veranlagung erforderlichen personenbezogenen Daten gemäß § 34 Abs. 1 des Bundemeldegesetzes.  
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 Meldebehörde) übermittelt der Kämmerei – SG Steuern unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Schleusingen bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

## **§ 12 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.

## **§13 Gleichstellungsklausel**

Alle Status- und Funktionsbezeichnungen in dieser Satzung gelten sowohl in männlicher als auch weiblicher Form.

**§ 14**  
**Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt zum 1. des nach der öffentlichen Bekanntmachung folgenden Monats in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 22.02.2012 außer Kraft.

Schleusingen, den 14.10.2019

gez.

**André Henneberg**  
**Bürgermeister**

**- Siegel -**

Mit Schreiben vom 11.10.2019 des Landratsamtes Hildburghausen, Amt für Kommunalaufsicht, wurde vorstehende Satzung gemäß § 2 Abs. 4 des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG), in der aktuell gültigen Fassung rechtsaufsichtlich genehmigt.

Verstöße wegen der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die nicht die Ausfertigung und diese Bekanntmachung betreffen, können gegenüber der Stadt Schleusingen (Markt 9, 98553 Schleusingen) geltend gemacht werden. Sie sind schriftlich unter Angabe der Gründe geltend zu machen. Werden solche Verstöße nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr nach dieser Bekanntmachung geltend gemacht, so sind die Verstöße unbeachtlich.

Schleusingen, den 14.10.2019

gez.

**André Henneberg**  
**Bürgermeister**

**- Siegel -**