

Satzung
der Ortsgemeinde Heidesheim am Rhein
zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in Heidesheim am Rhein
vom 20.06.2011

Der Rat der Ortsgemeinde Heidesheim am Rhein hat auf Grund des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. November 2008 (GVBl. S. 294), und der §§ 1,2,3 und 5 Absatz 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 20. Juni 1995 (GVBl. S. 175), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GVBl. S. 401), in den jeweils gültigen Fassungen am 31.05.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Steuergegenstand

Die Ortsgemeinde Heidesheim am Rhein erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Ortsgemeinde.

§ 2
Begriff der Zweitwohnung

- (1) Zweitwohnung im Sinne des § 1 ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 4, die
1. den Eigentümerinnen und Eigentümern oder den Hauptmieterinnen und Hauptmietern als Wohnung im Sinne des Meldegesetzes Rheinland-Pfalz vom 22. Dezember 1982 (GVBl. 1982, S. 463) zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken dient,
 2. die Eigentümerinnen und Eigentümer oder die Hauptmieterinnen und Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einer dritten Person entgeltlich oder unentgeltlich überlassen und die dieser Person als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes dient, oder
 3. jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Dies gilt auch für steuerlich anerkannte Wohnungen im eigengenutzten Wohnhaus.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Absatzes 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 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 im Sinne des Meldegesetzes Rheinland-Pfalz 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.

- (3) Nach den Vorschriften des Meldegesetzes Rheinland-Pfalz dient eine Wohnung als Nebenwohnung, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person bewohnt wird. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die nicht mit dieser Wohnung gemeldet ist, so dient die Wohnung als Nebenwohnung, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.
- (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 nicht: Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von weniger als 3 Monaten.
- (5) Eine Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuer 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 Jahr für die eigene private Lebensführung vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet, oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten versucht.
- (6) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
 1. Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
 2. Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zu Verfügung gestellt werden,
 3. Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
 4. Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen),
 5. Räume zum Zwecke des Strafvollzugs.

§ 3

Persönliche Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, die im Gebiet der Ortsgemeinde eine oder mehrere Zweitwohnungen im Sinne des § 2 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 der steuerpflichtigen Person als Zweitwohnung zu beurteilen ist. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, so beginnt die Abgabepflicht am ersten Tag des darauffolgenden Kalendermonats. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet, nicht auf den letzten Tag eines Monats, so endet die Abgabepflicht mit Ablauf des entsprechenden Kalendermonats.

§ 4

Erhebungs- und Ermittlungszeitraum

- (1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist der Zeitraum des Kalenderjahres Besteuerungszeitraum, 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 statt. Im Übrigen findet eine Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen auch dann statt, wenn der Steuerpflichtige für den laufenden Steuerzeitraum die Änderung von Besteuerungsgrundlagen anzeigt. Und die Berücksichtigung der geänderten Besteuerungsgrundlagen zu einer niedrigeren Abgabe führen würde.

§ 5

Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages im Erhebungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Erhebungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Erhebungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in dem Besteuerungszeitraum anfallenden Monate anzusetzen. Ist im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden, 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 wohnwirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV) ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen.

- (3) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für Wohnungen oder Wohnungsanteile, die eigen genutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch Dritten unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die übliche Nettokaltmiete, die für Wohnungen oder Wohnungsanteile gleicher oder ähnlicher Art, Beschaffenheit, Größe, Ausstattung und Lage regelmäßig gezahlt wird. Als ortsübliche Nettokaltmiete gilt jene Miethöhe, die im jeweils gültigen Mietspiegel der Stadt Ingelheim am Rhein als Mittelwert für Appartements zu Beginn des Ermittlungszeitraumes ausgewiesen ist.
- (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 zu Grunde 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 Entstehung der Steuerpflicht

Die Steuer entsteht mit dem Zeitpunkt des Beginns der Steuerpflicht für den Rest des Kalenderjahres. Im Übrigen entsteht die Steuerpflicht mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.

§ 8 Fälligkeit

- (1) Die Verbandsgemeinde Heidesheim am Rhein 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.
- Die Steuer wird zu je der Hälfte ihres Jahresbetrages am 15. Februar und 15. August fällig. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Jahres, wird die Steuer am 15. Februar und 15. August jeweils in Höhe des Teilbetrages fällig, der sich bei der Division der auf den Besteuerungszeitraum entfallenden Steuer durch die Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht bestand, und einer anschließenden Multiplikation mit der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht im jeweiligen Halbjahr bestand, ergibt. Steuernachforderungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides fällig. Endet die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so wird die zu viel entrichtete Steuer zurückgezahlt.

- (2) Der Steuerpflichtige hat bei Änderungen der Bemessungsgrundlagen bis zur Bekanntgabe des neuen Steuerbescheides zu den bisherigen Fälligkeitstagen Vorauszahlungen unter Zugrundelegung der zuletzt festgelegten Jahressteuer zu entrichten. Sind die Vorauszahlungen, die gemäß Absatz 2 bis zur Bekanntgabe des geänderten Steuerbescheides zu entrichten waren, geringer als die Steuer, die sich nach dem ursprünglich bekannt gegebenen Steuerbescheid gemäß Absatz 1 für die vorangegangenen Fälligkeitstermine ergibt, so ist der Unterschiedsbetrag innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten (Nachzahlung). Sind die Vorausleistungen, die gemäß Absatz 2 bis zur Bekanntgabe des geänderten Steuerbescheides zu entrichten waren, höher als die Steuer, die sich nach dem ursprünglich bekannt gegebenen Steuerbescheid gemäß Absatz 1 für die vorangegangenen Fälligkeitstermine ergibt, so wird der Unterschiedsbetrag nach Bekanntgabe des Steuerbescheides durch Aufrechnung oder Rückzahlung ausgeglichen.

§ 9 Steuerbefreiung

- (1) Alle Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres sind von der Steuer befreit.
- (2) Personen in Ausbildung oder im Studium werden auf Antrag von der Steuer ganz oder teilweise befreit.
- (3) Wohnungen, die verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende, nicht dauernd getrennt lebende Personen, deren eheliche oder lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, aus Gründen der Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums innehaben, sind auf Antrag von der Steuer befreit.

§ 10 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Gebiet der Ortsgemeinde Heidesheim am Rhein innehat, hat dies der Verwaltung der Verbandsgemeinde Heidesheim am Rhein innerhalb eines Monats nach der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung anzuzeigen.
- (2) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Verbandsgemeinde Heidesheim am Rhein innerhalb einer Woche anzuzeigen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet.
- (3) Nach dem Inkrafttreten der Satzung vorgenommene Anmeldungen oder Abmeldungen von Personen nach dem Meldegesetz für Rheinland-Pfalz gelten als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

§ 11

Steuererklärung

- (1) Steuerpflichtige Personen haben bei Beginn der Steuerpflicht binnen eines Monats eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.
- (2) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.
- (3) Unbeschadet der sich aus § 10 ergebenden Verpflichtungen kann die Verbandsgemeinde Heidesheim am Rhein jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die im Bereich der Ortsgemeinde Heidesheim am Rhein
 1. mit Nebenwohnung gemeldet ist,
 2. ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Rheinland-Pfälzischen Meldegesetzes innehat, oder
 3. neben seiner Hauptwohnung eine oder weitere Wohnungen im Sinne des § 2 dieser Satzung inne hat.
- (4) Die steuerpflichtige Person hat in der Steuererklärung die Hauptwohnung und eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides anzugeben. Sofern eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides nicht angegeben wird, gilt die Hauptwohnung als entsprechende Zustellanschrift. Gibt der Steuerschuldner auch seine Hauptwohnung nicht an oder erweisen sich seine Angaben zum 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 des § 2, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies nach dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu erklären, die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben und durch entsprechende Unterlagen nachzuweisen (Negativklärung).
- (6) Sofern sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern, ist dies schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeinde Heidesheim am Rhein unter Beifügung der entsprechenden Unterlagen innerhalb eines Monats mitzuteilen.
- (7) Die Steuererklärung kann im Rahmen der melderechtlichen Anmeldung auch bei der Meldebehörde der Verbandsgemeinde Heidesheim am Rhein abgegeben werden.

§ 12

Mitwirkung Dritter

Grundstückseigentümer und Wohnungsgeber/-verwalter bzw. Vermieter von Camping-Stellplätzen sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person des Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller erforderlichen Tatbestände verpflichtet (§ 93 Abgabenordnung in Verbindung mit § 3 Kommunalabgabengesetz).

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (leichtfertige Abgabenverkürzung oder Abgabengefährdung) handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig
1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 2. die Gemeinde pflichtwidrig über steuerlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen Anderen erlangt.
 3. § 15 des Kommunalabgabengesetzes (Abgabenhinterziehung) bleibt hiervon unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
1. den Anzeigepflichten nach § 10 nicht nachkommt,
 2. als Inhaberin oder Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 11 Absatz 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung nach dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck abgibt,
 3. die in § 11 Absatz 2 genannten Unterlagen nicht einreicht,
 4. die Änderungen nach § 11 Absatz 6 nicht fristgerecht mitteilt,
 5. als Grundstückseigentümer, als Wohnungseigentümer, als Wohnungsgeber oder als Vermieter seinen Mitwirkungspflichten nach § 12 nicht nachkommt,
 6. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.
- (3) Gemäß § 16 Absatz 3 des KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach den Absätzen 1 und 2 mit einer Geldbuße von bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

§ 14

Einwohnermeldedaten

Das Bürgerservicebüro als Meldebehörde der Verbandsgemeinde Heidesheim am Rhein übermittelt der Finanzabteilung zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuer die folgenden personenbezogenen Daten der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 31 Absatz 1 Meldegesetz:

1. Vor- und Familiennamen,
2. frühere Namen,

3. Doktorgrad,
4. Anschriften,
5. Tag des Ein- und Auszugs,
6. Tag und Ort der Geburt,
7. Geschlecht,
8. Familienstand

Bei Auszug, Tod, Änderung bzw. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung 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 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2011 in Kraft.

Heidesheim am Rhein, den 20.06.2011

(Jens Lothar Hessel)
Ortsbürgermeister

Hinweis gemäß § 24 Absatz 6 GemO:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.