

# Satzung

## der Ortsgemeinde Hohenfels-Essingen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung - ZWStS) vom 25. Januar 2022

Auf Grund von § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in Verbindung mit § 5 Absatz 2 des Kommunalabgabengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 20. Juni 1995 (GVBl. S. 175), in der jeweils geltenden Fassung, hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hohenfels-Essingen die folgende Satzung beschlossen, welche hiermit bekannt gegeben wird:

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

Die Ortsgemeinde Hohenfels-Essingen erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2**

#### **Steuerpflicht und Steuergegenstand**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs- und Berufszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass der Inhaber sie nur kurzfristig für einen nicht völlig unerheblichen Zeitraum des Jahres nutzt, ansonsten aber anderweitigen Zwecken zuführt (beispielsweise vermietet).
- (3) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt.
- (4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitanteilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat im Kalenderjahr für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an andere vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an andere zu vermieten versucht.
- (5) Sind mehrere Personen gemeinschaftlicher Inhaber einer Zweitwohnung so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 3**

#### **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.

- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete).
- (3) Statt des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind.  
Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Die Vorschriften des § 79 Absatz 1 des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 01. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2451), finden entsprechende Anwendung.  
Für eine Wohnflächenberechnung sind §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i.d.F. vom 12. Oktober 1990 (BGBl. S. 2178) entsprechend anzuwenden.

#### **§ 4**

##### **Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 10 % des jährlichen Mietaufwandes.  
Bei der Steuerfestsetzung wird die Steuer auf volle Euro nach unten abgerundet.
- (2) In den Fällen des § 5 Absatz 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

#### **§ 5**

##### **Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar eines Jahres.  
Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den 1. Januar eines Jahres, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet.
- (3) In den Fällen des Absatzes 1 Sätze 1 und 2 wird die Steuer in vierteiljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Wird die Steuer erst nach Ablauf des Entstehungsjahres festgesetzt, so wird die Steuer einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (4) In den Fällen des Absatzes 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

#### **§ 6**

##### **Anzeigepflicht**

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat der Verbandsgemeindeverwaltung dies innerhalb einer Woche anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat das bei der Verbandsgemeindeverwaltung innerhalb eines Monats anzuzeigen.

## **§ 7 Mitteilungspflicht**

- (1) Die in § 2 Absatz 1 und 5 genannten Personen sind verpflichtet, der Verbandsgemeindeverwaltung bis zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen wird, bis zum 15. Tage des folgenden Kalendervierteljahres schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:
- a) den jährlichen Mietaufwand (§ 3 Absatz 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt;
  - b) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.
- (2) Die in § 2 Absatz 1 und 5 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche, der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Verbandsgemeindeverwaltung verpflichtet.

## **§ 8 Anwendung von Bundes- und Landesrecht**

Für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer gelten im Übrigen die Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes für Rheinland-Pfalz, die dort genannten weiteren landesrechtlichen Bestimmungen sowie die in § 3 des Kommunalabgabengesetzes aufgeführten Vorschriften der Abgabenordnung mit den aufgrund der Abgabenordnung erlassenen Rechtsverordnungen und die entsprechenden Landesgesetze in der jeweils geltenden Fassung.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 24 Absatz 5 Gemeindeordnung (GemO) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig seiner Anzeigepflicht nach § 6 oder seiner Mitteilungspflicht nach § 7 nicht, oder nicht rechtzeitig, oder nicht vollständig nachkommt.  
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01. April 2022 in Kraft.

Hohenfels-Essingen, den 25.01.2022

Josef Simons, Ortsbürgermeister

Hinweis für die vorstehende Satzung:

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO) eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO zustande gekommen ist, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gilt.

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 Stadtverwaltung 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.