

**Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer  
in der Stadt Kranichfeld  
(Zweitwohnungssteuersatzung)  
vom 18.11.2016**

Auf der Grundlage der §§ 19 Abs. 1 und 54 der Thüringer Kommunalordnung – ThürKO vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), ) mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2016 (GVBl. S. 242, 244) in Verbindung mit §§ 1, 2, 5 und 15 Thüringer Kommunalabgabengesetz - ThürKAG - vom 07. August 1991 (GVBl. S. 329) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.09.2000 (GVBl. S.301), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. S. 82) hat der Stadtrat der Stadt Kranichfeld in seiner Sitzung am 20.10.2016 folgende Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Kranichfeld beschlossen:

**§ 1  
Allgemeines**

Die Stadt Kranichfeld erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2  
Steuergegenstand, Begriff der Zweitwohnung**

(1) Wer im Gebiet der Stadt Kranichfeld eine Zweitwohnung innehat, unterliegt der Zweitwohnungssteuer.

Dies gilt **nicht** für einen nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet und der seine Nebenwohnung in Kranichfeld aus beruflichen Gründen hält. Als berufliche Gründe gelten auch solche Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die eigentliche Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie beispielweise Studium, Lehre, Ausbildung, Volontariat und andere.

In eingetragener Lebenspartnerschaft verbundene Personen werden Verheirateten im Sinne dieser Vorschrift gleichgestellt.

(2) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 4, über die jemand neben seiner Hauptwohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes in der jeweils gültigen Fassung verfügen kann.

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Wohnung als Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

(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 Waschelegenheit und einer Toilette möglich ist.

(5) Eine Wohnung ist Zweit- /Nebenwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn sie einer dort mit Zweit-/Nebenwohnung gemeldeten Person im Sinne von § 21 (3) Bundesmeldegesetz (BMG) zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs der Familienmitglieder dient.

(6) Der melderechtliche Status einer Wohnung ist für die Steuererhebung bindend.

(7) Nicht der Steuer unterfallen:

Zweitwohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- und Vermögensanlagen) gehalten werden. Eine ganz oder überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen innegehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist.

### **§ 3**

#### **Begriff der Hauptwohnung**

Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Steuerpflichtige faktisch vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (§ 22 Bundesmeldegesetz - BMG) dokumentiert wird. Auf ein Innehaben der Hauptwohnung im Sinne einer rechtlichen Verfügungsbefugnis kommt es daneben nicht an.

### **§ 4**

#### **Steuerpflichtiger**

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Stadt Kranichfeld entsprechend § 2 Abs. 2 eine Zweitwohnung innehat.

(2) Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtlichen Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung zur Folge haben.

### **§ 5**

#### **Besteuerungszeitraum, 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.

### **§ 6**

#### **Bemessungsgrundlage**

(1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages für die Nutzung im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete. Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.

(2) Ist der Inhaber einer Zweitwohnung nicht aufgrund eines Vertrages zur Zahlung eines Mietzinses verpflichtet, tritt an die Stelle der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete der Betrag, der sich bei Anwendung des jeweils gültigen Mietspiegels auf die Zweitwohnung unter Berücksichtigung des im

Mietspiegel angegebenen maßgeblichen Mittelwertes, gegebenenfalls nach Abzug der im Mietspiegel ausgewiesenen ortsüblichen Betriebskosten, ergibt.

Lässt sich aus dem jeweils gültigen Mietspiegel keine Vergleichsmiete für die Zweitwohnung entnehmen oder ist bislang noch kein Mietspiegel aufgestellt worden, ist die Steuer nach der ortsüblichen Miete zu bemessen, wie sie sich für vergleichbare Wohnungen am Markt herausgebildet hat.

Die bei der Berechnung des Betrages anzusetzende Wohnfläche wird auf der Grundlage der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), in der jeweils gültigen Fassung ermittelt.

(3) Absatz 2 findet auch dann Anwendung, wenn die vertragliche Verpflichtung eines Mietzinses gegenüber einem Angehörigen im Sinne des § 15 der Abgabenordnung (AO) vom 16. März (BGBl. I S. 613, 1977 I S. 369) in der jeweils gültigen Fassung oder gegenüber einem Arbeitgeber besteht.

## **§ 7 Steuersatz**

Der Steuersatz beträgt 16 v. H. der Nettokaltmiete nach § 6.

## **§ 8 Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

(1) Die Steuerpflicht entsteht am 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres, frühestens jedoch am 01. des auf das In-Kraft-Treten dieser Satzung folgenden Monats. Ist eine Wohnung erst nach dem 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des darauffolgenden Kalendermonats.

(2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird und die melderechtlichen Verhältnisse beendet sind.

## **§ 9 Anzeigepflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der steuererhebenden Stelle der Stadt Kranichfeld innerhalb von zwei Wochen vom Steuerpflichtigen anzuzeigen.

## **§ 10 Mitteilungspflichten**

(1) Der Steuerpflichtige hat für jeden Ermittlungszeitraum jeweils bis zum 31. Mai des Jahres, für das die Besteuerungsgrundlagen ermittelt werden, eine Erklärung nach dem gültigen Vordruck der Stadt Kranichfeld abzugeben. Ist die Steuerpflicht nach dem 01. Mai eingetreten, läuft die Erklärungsfrist mit dem Ende des auf den Zeitpunkt des Beginns der Steuerpflicht folgenden Monats ab.

(2) Der Steuerpflichtige hat seiner Erklärung in den Fällen des § 6 Abs. 1 geeignete Unterlagen zur Angabe der Höhe der im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete beizufügen.

(3) Hat der Steuerpflichtige gemäß § 10 Abs. 1 seine Verpflichtung zur Abgabe der Erklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstücks, auf dem sich die der Steuer unterliegenden Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Kranichfeld Auskunft zu erteilen.

## **§ 11**

### **Festsetzung der Steuer, Fälligkeit**

(1) Die Stadt Kranichfeld setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für zukünftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern.

(2) Die Steuer ist auf volle EURO abzurunden.

(3) Der Jahresbetrag der Zweitwohnungssteuer wird zum 01. Juli des jeweiligen Erhebungsjahres fällig. Beginnt die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalenderjahres, wird die Steuer für den Rest des Kalenderjahres festgesetzt. Diese sowie für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

(4) In den Fällen des § 8 Abs. 2 ist die zu viel gezahlte Steuer zu erstatten.

## **§ 12**

### **Datenübermittlung**

(1) Zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzuges dieser Satzung übermittelt die für das Bürgerbüro der VG Kranichfeld zuständige Stelle der mit dem Vollzug dieser Satzung betrauten Stelle der Verwaltungsgemeinschaft Kranichfeld bei Einzug einer Person, die sich mit Zweit-/Nebenwohnung meldet, oder zu den nach den Sätzen 2 und 4 maßgeblichen Zeitpunkten, insbesondere die folgenden personenbezogenen Daten gemäß Bundesmeldegesetz § 34 (Datenübermittlungen an andere öffentliche Stellen) und § 37 (Datenweitergabe):

1. Vor- und Familiennamen
2. frühere Namen
3. Doktorgrade
4. Anschriften
5. Tag des Ein- und Auszuges
6. Tag der Geburt
7. Geschlecht
8. gesetzliche Vertreter
9. Auskunftssperren
10. Sterbetag
11. Familienstand

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung bzw. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Auskunftssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Haupt- oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug; wird die Nebenwohnung zur Haupt- oder alleinigen Wohnung, gilt

dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

(2) Die für das Meldewesen nach Abs. 1 zuständige Stelle übermittelt der mit dem Vollzug dieser Satzung nach Abs. 1 betrauten Stelle unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung in der Stadt Kranichfeld bereits mit Zweit-/Nebenwohnung gemeldet sind.

### **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Nach § 17 Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG) handelt ordnungswidrig, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. 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 nach § 18 ThürKAG vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.

(3) Gemäß § 17 ThürKAG kann jede der Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EURO, jede der Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 2 gemäß § 18 ThürKAG mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EURO geahndet werden.

### **§ 14 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2017 in Kraft.

Kranichfeld, den 18.11.2016  
Stadt Kranichfeld

  
Enno Dörnfeld  
Bürgermeister



**Bekanntmachungsnachweis:**

Die Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnsitzsteuer in der Stadt Kranichfeld vom 18.11.2016 wurde im vollen Wortlaut im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Kranichfeld Nr. 12/2016 vom 03. Dezember 2016 bekanntgemacht.

Kranichfeld, den 03.01.2017  
Stadt Kranichfeld

  
Enno Dörnfeld  
Bürgermeister

