

**Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsabgabe in der Stadt Oppenheim  
(Zweitwohnungsabgabensatzung)  
vom 27. April 2011**

Der Stadtrat der Stadt Oppenheim hat aufgrund des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der zuletzt gültigen Fassung und der §§ 1, 2, 3 und 5 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der zuletzt gültigen Fassung am 18.05.2010 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

**§ 1  
Abgabegenstand**

Die Stadt Oppenheim erhebt eine Zweitwohnungsabgabe für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

**§ 2  
Begriff der Zweitwohnung**

(1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Abs. 2, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung dient, der Eigentümer oder Hauptmieter unmitteilbar 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) 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 Kochgelegenheit sowie einer Waschgelegenheit und einer Toilette möglich ist. Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von weniger als drei Monaten.

(3) Eine Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungsabgabensatzung 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.

(4) 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.

(5) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:

Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen 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.

**§ 3  
Persönliche Abgabepflicht**

(1) Abgabepflichtig 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 Abgabepflicht besteht, solange die Wohnung des Abgabepflichtigen 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 Abgabepflicht 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 Abgabepflicht am letzten Tag des vorangegangenen Monats.

#### **§ 4**

#### **Abgaben- und Ermittlungszeitraum**

(1) Die Zweitwohnungsabgabe ist eine Jahresabgabe. Abgabenzzeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Abgabepflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Abgabenzzeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Abgabepflicht besteht.

(2) Ermittlungszeitraum ist derjenige Abgabenzzeitraum, für den die Abgabengrundlagen zu ermitteln sind. Die Ermittlung der Abgabengrundlagen findet erstmals für das Jahr des Beginns der Abgabepflicht und sodann für jedes dritte folgende Kalenderjahr statt. Im Übrigen findet eine Ermittlung der Abgabengrundlagen auch dann statt, wenn der Abgabepflichtige für den laufenden Abgabenzzeitraum die Änderung von Abgabengrundlagen anzeigt und die Berücksichtigung der geänderten Abgabengrundlagen zu einer niedrigeren Abgabe führen würde.

#### **§ 5**

#### **Bemessungsgrundlage**

(1) Die Abgabe bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages im Abgabenzzeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Abgabenzzeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Ermittlungszeitraums geschuldete Nettokaltmiete, multipliziert mit der Zahl der in den Abgabenzzeitraum 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 Wohnungen im Sinne des § 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen. Die festgesetzte Fehlbelegungsabgabe zählt zur Bemessungsgrundlage.

(3) Anstelle 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 Miete überlassen sind, der Mittelwert (Median) der Miete pro qm nach dem jeweils gültigem Mietspiegel für einfache Wohnlagen unter Berücksichtigung eines Nachlasses auf Grund der ländlich strukturierten Wohnlagen in Höhe von 10 v.H. hierauf zu Beginn des Ermittlungszeitraumes.

#### **§ 6**

#### **Abgabensatz**

Die Abgabe beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

#### **§ 7**

#### **Abgabenbefreiung**

(1) Personen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung eine Nebenwohnung innehaben, sind von der Abgabe befreit.

(2) Verheiratete Personen, die nicht dauernd getrennt von der Familie leben, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet und die aus beruflichen Gründen eine Nebenwohnung in Oppenheim innehaben, sind von der Abgabe befreit.

## **§ 8 Entstehung der Abgabe**

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

## **§ 9 Anzeigepflicht**

(1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Stadtgebiet innehat, hat dies der Verbandsgemeindeverwaltung Nierstein-Oppenheim innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten der Satzung anzuzeigen.

(2) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Verbandsgemeinde Nierstein-Oppenheim 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 Meldegesetz für Rheinland-Pfalz gilt auch als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

## **§ 10 Abgabenerklärung**

(1) Der Abgabenschuldige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Abgabenerklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Unbeschadet der sich aus § 9 ergebenden Verpflichtung kann die Verbandsgemeindeverwaltung Nierstein-Oppenheim jeden zur Abgabe einer Abgabenerklärung auffordern, der in der Stadt Oppenheim ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für Rheinland-Pfalz 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 Abgabenerhebung relevanten Tatbestände ändern, ist dies schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nierstein-Oppenheim innerhalb eines Monats mitzuteilen.

(4) Der Abgabenschuldige hat in der Abgabenerklärung seine Hauptwohnung und eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Abgabenbescheides anzugeben. Als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Abgabenbescheides gilt die Hauptwohnung, wenn der Abgabenschuldige eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Abgabenbescheides nicht angibt. Gibt der Abgabenschuldige auch seine Hauptwohnung nicht an oder erweisen sich seine Angaben im Zeitpunkt der Bescheiderteilung als unzutreffend, gilt als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Abgabenbescheides 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 Abgabe**

(1) Die Verbandsgemeindeverwaltung Nierstein-Oppenheim setzt die Abgabe durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Abgabebetrag nicht ändern.

(2) Die Abgabe wird als Jahresbetrag am 01. Juli eines jeden Jahres fällig. Im Falle der nachträglichen Veranlagung für vergangene Zeiträume ist der Jahresbetrag innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides fällig.

## **§ 12 Mitwirkungspflichtigen Dritter**

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber bzw. Vermieter von Campingplatz-Stellplätzen sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person der Abgabepflichtigen und zur Mitteilung aller für die Abgabenerhebung 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 Abgabepflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Abgabepflichtigen leichtfertig

1. über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Stadt Oppenheim 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 Abgabenerklärung 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 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) Das Einwohnermeldeamt übermittelt dem Fachbereich Finanzen - Steuerverwaltung - zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsabgabensatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, gem. § 16 Abs. 3 Meldegesetz die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 31 Abs. 1 Meldegesetz:

1. Vor- und Familiennamen,
2. früherer Name,
3. Doktorgrad,
4. Ordensnamen, Künstlernamen,
5. Anschriften,
6. Tag des Ein- und Auszugs,
7. Tag und Ort der Geburt,
8. Geschlecht,
9. gesetzliche Vertreter,
10. Staatsangehörigkeiten,
11. Familienstand,
12. Übermittlungssperren sowie
13. 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.

(2) Das Einwohnermeldeamt übermittelt dem Fachbereich Finanzen - Steuerverwaltung - unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Oppenheim bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

## **§ 15 Kleinbetragsgrenze**

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

## **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2012 in Kraft.

Oppenheim, 27. April 2011  
Stadt Oppenheim  
In Vertretung:  
Gez: Marc Sittig, Beigeordneter