



Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Oberhof (Zweitwohnungssteuersatzung)

Auf der Grundlage der §§ 2, 18, 19 und 54 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288) in Verbindung mit §§ 1, 2, 5, 17 und 18 des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) vom 19.09.2000 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 32 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288) hat der Stadtrat der Stadt Oberhof in seiner Sitzung am 10. Dezember 2024 folgende Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Oberhof beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Oberhof erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuergegenstand, Begriff der Zweitwohnungssteuer

- (1) Wer im Gebiet der Stadt Oberhof eine Zweitwohnung innehat, unterliegt der Zweitwohnungssteuer.
- (2) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 4, über die jemand neben seiner Hauptwohnung als Nebenwohnung im Sinne des Gesetzes über das Meldewesen (Bundesmeldgesetz – BMG) vom 03.05.2013 (BGBl. I S. 1084) in der jeweils gültigen Fassung verfügen kann.
- (3) Nutzen mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenigen Personen entfallende Wohnungsanteil, denen die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne des Bundesmeldgesetzes dient. Dieser Anteil besteht aus den von Ihnen allein genutzten Räumen zuzüglich der gemeinschaftlich genutzten Flächen, geteilt durch die Anzahl der Nutzungsberechtigten Personen.
- (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.

- (5) Eine Wohnung ist Zweit- /Nebenwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn sie einer dort mit Zweit-/Nebenwohnung gemeldeten Person im Sinne des BMG zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs der Familienmitglieder dient. Diese Eigenschaft verliert die Wohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (6) Der melderechtliche Status einer Wohnung ist für die Steuererhebung bindend.
- (7) Nicht der Steuer unterliegen:
 - 1. Wohnungen, die von öffentlichen oder freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden;
 - 2. Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen;
 - 3. 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;
 - 4. Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen;
 - 5. ein nicht dauernd getrenntlebender Verheirateter, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet und der seine Nebenwohnung in Oberhof 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;
 - 6. Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung eine Nebenwohnung innehaben;
 - 7. Wehrpflichtige, die in Kasernen untergebracht sind.

§ 3 **Steuerpflichtiger**

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

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

§ 4

Besteuerungszeitraum und Ermittlungszeitraum

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben. 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. Im übrigen findet die Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen auch dann statt, wenn der Steuerpflichtige für den laufenden Besteuerungszeitraum bis zum 31. Mai die Änderung von Besteuerungsgrundlagen anzeigt und die Berücksichtigung der geänderten Besteuerungsgrundlagen zu einer niedrigeren Steuer führen würde.

§ 5

Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für einen vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.
- (2) Ist der Inhaber der 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 ortsüblichen Mietzinses auf die Zweitwohnung, gegebenenfalls nach Abzug der ortsüblichen Betriebskosten, ergibt. Die bei der Berechnung des Betrages anzusetzende Wohnfläche wird auf der Grundlage der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178) in der jeweils gültigen Fassung ermittelt. Der Inhaber der Zweitwohnung kann eine Änderung der Besteuerungsgrundlage verlangen, wenn er mit Hilfe eines Sachverständigen nachweist, dass die ortsübliche Miete für vergleichbaren Wohnraum tatsächlich niedriger ist als der im Zusammenhang mit der Besteuerungsgrundlage als ortsüblicher Mietzins zugrunde gelegte Betrag.

- (3) Absatz (2) findet auch dann Anwendung, wenn die vertragliche Verpflichtung zur Zahlung eines Mietzinses gegenüber einem Angehörigen im Sinne des § 15 der Abgabenordnung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 613, 1977 I S. 369) in der jeweils gültigen Fassung oder gegenüber einem Arbeitgeber besteht.

§ 6 **Steuersatz**

Die Steuer beträgt pro Kalenderjahr 15 vom Hundert der Bemessungsgrundlage im Sinne des § 5 dieser Satzung.

§ 7 **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.

§ 8 **Anzeige- und Mitteilungspflicht**

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Stadt Oberhof innerhalb von zwei Wochen schriftlich anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige hat für jeden Ermittlungszeitraum jeweils zum 31. Mai des Jahres, für das die Besteuerungsgrundlagen ermittelt werden, eine Erklärung nach dem gültigen Vordruck der Stadt Oberhof 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.
- (3) Der Steuerpflichtige ist verpflichtet, der Stadt Oberhof jede für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderung, insbesondere jede Veränderung des Mietzinses, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und über den Umfang dieser Veränderung, auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen, Auskunft zu erteilen.

- (4) Der Steuerpflichtige hat seiner Steuererklärung in den Fällen des § 5 Absatz (1) geeignete Unterlagen zur Angabe der Höhe der im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete beizufügen.
- (5) Hat der Steuerpflichtige seine Verpflichtung gemäß Absatz (2) zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstücks, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadtverwaltung Oberhof Auskunft darüber zu erteilen, ob der Erklärungsspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann der Erklärungsspflichtige eingezogen oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist oder war.
- (6) Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und sonstige Wohnungsgeber sind verpflichtet, der Stadt Oberhof über steuerpflichtige Personen sowie alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände Mitteilung zu machen (§ 6 Thüringer Kommunalabgabengesetz i. V. m. § 93 Abgabenordnung).
- (7) Sind die Besteuerungsgrundlagen durch Steuererklärung oder durch Auskunft des Eigentümers oder Vermieters nicht zu ermitteln, so ist die Stadt Oberhof nach § 162 Abgabenordnung berechtigt, die Besteuerungsgrundlagen zu schätzen.

§ 9

Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Stadt Oberhof 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) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer zum 01. Juli des jeweiligen Erhebungsjahres fällig. Auf Antrag des Steuerpflichtigen kann die Fälligkeit der Steuer zu je einem Viertel des Jahresbetrages am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. festgesetzt werden. 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 § 7 Abs. 2 ist die zu viel gezahlte Steuer zu erstatten.

§ 10

Datenübermittlung

- (1) Zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzuges dieser Satzung übermittelt die für das Meldewesen der Stadtverwaltung Oberhof zuständige Stelle der mit dem Vollzug dieser Satzung betrauten Stelle der Stadtverwaltung Oberhof bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Zweit-/Nebenwohnung meldet, oder zu den nach den Sätzen 2 und 4 maßgeblichen Zeitpunkten, die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners:

1. Vor- und Zuname;
2. früherer Namen;
3. Doktorgrad;
4. Anschriften;
5. Tag des Ein- und Auszuges;
6. Tag und Ort der Geburt;
7. Geschlecht;
8. gesetzliche Vertreter;
9. Übermittlungssperren;
10. Sterbetag und -ort;
11. Familienstand.

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung bzw. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre 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 Oberhof bereits mit Zweit-/Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 11 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

und es dadurch ermöglicht, eine Steuer zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen.

(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.

§ 12

Gleichstellungsbestimmung

Status- und Funktionsbezeichnungen in dieser Satzung gelten jeweils für alle Geschlechter.

§ 13

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.

Oberhof, den 19. Dezember 2024

Siegel

.....
Daniel Fischer
Bürgermeister

Hinweis:

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