

## **Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Landeshauptstadt Erfurt (Zweitwohnungssteuersatzung - ZwStSErf) vom 9. November 2006**

Auf der Grundlage der §§ 2, 18,19 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), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Dezember 2005 ((GVBl. S. 446) in Verbindung mit §§ 1, 2, 5, 17 und 18 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 zur Änderung des Thüringer Kommunalabgabengesetzes und des Thüringer Wassergesetzes vom 17. Dezember 2004 (GVBl. S. 889), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt in seiner Sitzung am 18.10.2006 (Beschluss Nr. 223/06) folgende Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Landeshauptstadt Erfurt (Zweitwohnungssteuersatzung - ZwStSErf), zuletzt geändert durch die 2. Änderungssatzung der Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Landeshauptstadt Erfurt (Beschluss Nr. 2191/23 vom 15.11.2023), beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Landeshauptstadt Erfurt erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Steuergegenstand, Begriff der Zweitwohnung**

(1) Wer im Gebiet der Landeshauptstadt Erfurt eine Zweitwohnung innehat, unterliegt der Zweitwohnungssteuer. Dies gilt nicht für einen nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet und der seine Nebenwohnung in Erfurt 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.

(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 (Bundesmeldegesetz – BMG) vom 03.05.2013 (BGBl. I S. 1084) in der jeweils gültigen Fassung verfügen kann.

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer 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 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 unterfallen

- a) Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210) in der jeweils gültigen Fassung; eine Ausnahme bilden diejenigen Gartenlauben, für die vor dem Wirksamwerden des Beitritts der DDR zur BRD (vor dem 03.10.1990) ein Recht bestand, diese dauernd zu Wohnzwecken zu benutzen und für die nach § 20a Nr. 8 BKleingG dieses Recht weiter besteht.
- b) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden;
- c) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen;
- d) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen;
- e) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen);
- f) 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;
- g) Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung eine Nebenwohnung innehaben;
- h) Räume zum Zwecke des Strafvollzuges;
- i) Wehrpflichtige, die in Kasernen untergebracht sind.

## **§ 2 a Hauptwohnung**

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

## **§ 3 Steuerpflichtiger**

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Landeshauptstadt Erfurt entsprechend § 2 Abs. 2 eine Zweitwohnung innehat. Dies gilt nicht für einen nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet und der seine Nebenwohnung in Erfurt aus beruflichen Gründen hält. Als berufliche Gründe gelten auch solche Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die eigentliche Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie beispielsweise Studium, Lehre, Ausbildung, Volontariat und andere.

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

## **§ 4 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. 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 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.

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.

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

## **§ 6 Steuersatz**

Der Steuersatz beträgt 16 v. H. der Nettokaltmiete nach § 5.

## **§ 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 Anzeigepflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Landeshauptstadt Erfurt innerhalb zwei Wochen anzuzeigen (§ 17 BMG).

## **§ 9 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 Landeshauptstadt Erfurt 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 § 5 Abs. 1 geeignete Unterlagen zur Angabe der Höhe der im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete beizufügen.

(3) Hat der Steuerpflichtige gemäß § 9 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 Landeshauptstadt Erfurt Auskunft zu erteilen.

(4) Ein gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 sowie § 3 Absatz 1 Satz 2 nicht dauernd getrenntlebender Verheirateter, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet und der seine Nebenwohnung in Erfurt aus beruflichen Gründen hält, hat seiner Erklärung geeignete Unterlagen zum Nachweis der beruflichen Gründe sowie, dass er nicht dauernd getrennt von seinem Ehepartner lebt, beizufügen. Entfällt eine der Voraussetzungen nach § 2 Absatz 1 Satz 2 sowie § 3 Absatz 1 Satz 2 für die Freistellung von der Zweitwohnungssteuer, so ist dies innerhalb eines Monats nach der Änderung der Landeshauptstadt Erfurt anzuzeigen.

## **§ 10 Festsetzung der Steuer, Fälligkeit**

(1) Die Landeshauptstadt Erfurt 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 § 7 Abs. 2 ist die zuviel gezahlte Steuer zu erstatten.

## § 11 Datenübermittlung

(1) Zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzuges dieser Satzung übermittelt die für das Meldewesen der Stadtverwaltung Erfurt zuständige Stelle der mit dem Vollzug dieser Satzung betrauten Stelle der Stadtverwaltung Erfurt 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 Bekannt werden 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 Landeshauptstadt Erfurt bereits mit Zweit-/Nebenwohnung gemeldet sind.

## § 12 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.

## § 13 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2006 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Landeshauptstadt Erfurt (Zweitwohnungssteuersatzung - ZwStSErf) vom 31. März 2003 außer Kraft.

gez. A. Bausewein  
Andreas Bausewein  
Oberbürgermeister

---

## Änderungen

---

| lfd.<br>Nr. | Paragraph   | Art der<br>Änderung   | Geändert durch<br>Ratsbeschluss vom | a) Ausf.-Datum<br>b) Veröff.-Datum<br>c) in Kraft ab                 |
|-------------|---|---|-------------------------------------|--|
| 1           | - <b>2 a;</b><br>- 2 (1)<br>- 3 (1)<br>- 8 (1)<br>- 9 (1), (3), (4)<br>- 10 (1)<br>- 11 (1) | hinzugefügt<br>geändert<br>dto.<br>dto.<br>dto.<br>dto.<br>dto. | 1536/09<br>28.10.2009               | a) 26.11.2009<br>b) 11.12.2009<br>c) <b>01.08.2003</b><br>12.12.2009 |
| 2           | - 2 (2), (5)<br>- 2a<br>- 8<br>- 11(1)  | geändert<br>dto.<br>dto.<br>dto.                                | 2191/23<br>15.11.2023               | a) 19.01.2024<br>b) 14.02.2024<br>c) 15.02.2024                      |