

# Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Nürnberg (ZweitwohnungssteuerS – ZwWStS)

Vom 28. Oktober 2004 (Amtsblatt S. 424),

geändert durch Satzung vom 19. Dezember 2017 (Amtsblatt S. 539)

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 2 Abs. 1 und Art. 3 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i. d. F. d. Bek. vom 04. April 1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch § 6 des Gesetzes vom 26. Juli 2004 (GVBl. S. 272), folgende Satzung:

## Inhaltsübersicht:

- § 1 Allgemeines
- § 2 Steuergegenstand
- § 3 Steuerpflicht
- § 4 Bemessungsgrundlage
- § 5 Steuersatz
- § 6 Entstehen und Ende der Steuerpflicht
- § 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer
- § 8 Anzeigepflicht
- § 9 Steuererklärung
- § 10 Mitwirkungspflichten
- § 11 In-Kraft-Treten

## § 1

### Allgemeines

Die Stadt Nürnberg erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

## § 2

### Steuergegenstand

(1) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, als Nebenwohnung im Sinne des § 21 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes (BMG) vom 3. Mai 2013 (BGBl. I. S. 1084) in der jeweils geltenden Fassung für den eigenen persönlichen Lebensbedarf in der Stadt Nürnberg innehat. Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.

(2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird (§ 20 BMG in der jeweils geltenden Fassung).

(3) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden.

2. Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen oder zu Ausbildungszwecken in Nürnberg innehaben und die sie überwiegend nutzen, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb von Nürnberg befindet; nicht dauernd getrennt lebende eingetragene Lebenspartnerinnen und Lebenspartner sind den nicht dauernd getrennt lebenden Ehepartnerinnen und Ehepartnern gleichgestellt.

### § 3

#### Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.

### § 4

#### Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung auf Grund eines Vertrages nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.
- (2) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.
- (3) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Stadt Nürnberg in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

### § 5

#### Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 % der Bemessungsgrundlage.

### § 6

#### Entstehen und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

**§ 7****Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

- (1) Die Stadt setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 15. Februar eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Endet die Steuerpflicht, so wird die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

**§ 8****Anzeigepflicht**

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Meldesgesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

**§ 9****Steuererklärung**

- (1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Stadt abzugeben.
- (3) Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge, Mietbescheinigungen oder Arbeitsverträge nachzuweisen.

**§ 10****Mitwirkungspflichten**

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere desjenigen, der dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitnutzung gestattet hat – z. B. des Vermieters, des Eigentümers des Grundstücks oder der Wohnung oder des Verwalters nach Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils geltenden Fassung – ergeben sich aus § 93 AO.

**§ 11****In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2005 in Kraft.