

**Satzung**  
**über die Erhebung der Zweitwohnungsabgabe**  
**in der Stadt Worms**  
(Zweitwohnungsabgabensatzung)

vom 01.12.2005

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3 und 5 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 20. Juni 1995 (GVBl. S. 175) in den jeweils gültigen Fassungen am 23.11.2005, Beschluss-Nr. 169/2005, folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

**§ 1**  
**Abgabengegenstand**

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

**§ 2**  
**Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Abs. 4, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken,
1. dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient,
  2. der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
  3. 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) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person bewohnt wird. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Abs. 4, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Wird der Wohnungsanteil eines an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers oder Hauptmieters unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dem Dritten als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Miteigentümer oder Mitmieter individuell genutzten Räume hin-

zuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller beteiligten Personen geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

- (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 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.
- (5) 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 im Kalenderjahr 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.
- (6) 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.
- (7) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:
  1. Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
  2. Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
  3. Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Altenpflegeheimen oder in sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
  4. Räume zu Zwecken des Strafvollzugs,
  5. Räume in Frauenhäusern und entsprechenden Einrichtungen für Männer (Zufluchtswohnungen).

### **§ 2a Hauptwohnung**

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

### **§ 3 Persönliche Abgabepflicht**

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.

#### **§ 4 Abgabenbefreiung**

- (1) Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung eine Nebenwohnung innehaben, sind von der Abgabe befreit.
- (2) Nicht dauernd getrennt lebende Verheiratete bzw. Lebenspartner im Sinne von § 1 Abs. 1 S. 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, deren eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Hauptwohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, sind, soweit sie sich ausschließlich aus beruflichen Gründen vorwiegend im Stadtgebiet Worms aufhalten, für die Nebenwohnung in Worms von der Zweitwohnungsabgabe befreit. Als berufliche Gründe gelten auch solche Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die eigentliche Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie beispielsweise Studium, Lehre, Ausbildung, Volontariat u.a.

#### **§ 5 Ermittlungszeitraum**

Ermittlungszeitraum ist derjenige Abgabenzeitraum, 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 Abgabenschuldige für den laufenden Abgabenzeitraum die Änderung von Abgabengrundlagen anzeigt und die Berücksichtigung der geänderten Abgabengrundlagen zu einer niedrigeren Abgabe führen würde.

#### **§ 6 Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Abgabe bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages im Abgabenzeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Abgabenzeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Ermittlungszeitraums geschuldete Nettokaltmiete, multipliziert mit der Zahl der in den Abgabenzeitraum 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 pauschale Kürzungen im nachfolgenden Umfang vorzunehmen:
 

1. für Teilmöblierung	10 vom Hundert
2. für Vollmöblierung	20 vom Hundert
3. eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung	10 vom Hundert
4. eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung	25 vom Hundert
5. Stellplatz oder Garage	5 vom Hundert
- (2) Für die 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) Statt 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 laut jeweils gültigem Mietspiegel der Stadt Worms zu Beginn des Ermittlungszeitraumes.
- (4) Soweit Wohnungen durch den Mietspiegel nicht erfasst werden, wird die ortsübliche Miete in Anlehnung an diesen geschätzt.

- (5) Bei Wohnwagen und Wohnmobilen gilt als Nettokaltmiete die zu zahlende Stellplatzmiete. Ist keine Miete zu entrichten, wird die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Stellplatzmiete zugrunde gelegt.

### **§ 7 Abgabensatz**

Die Abgabe beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

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

- (1) Die Zweitwohnungsabgabe ist eine Jahresabgabe. Abgabenzeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Abgabepflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Abgabepflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (3) Die Abgabepflicht besteht, solange die Wohnung des Abgabepflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist. Entfällt die Zweitwohnungseigenschaft nicht zum letzten Tag eines Monats, endet die Abgabepflicht am letzten Tag des vorangegangenen Monats.

### **§ 9 Anzeigepflicht**

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Stadtgebiet innehat, hat dies der Stadt Worms innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten der Satzung anzuzeigen.
- (2) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt Worms 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 Bundesmeldegesetz gilt auch als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (4) Entfällt eine der Voraussetzungen nach § 4 Abs. 2, so ist dies, innerhalb eines Monats nach der Änderung, der Stadt Worms anzuzeigen.

### **§ 10 Abgabenerklärung**

- (1) Der Abgabepflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Abgabenerklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Unbeschadet der sich aus § 9 ergebenden Verpflichtung kann die Stadtverwaltung Worms jeden zur Abgabe einer Abgabenerklärung auffordern, der in der Stadt Worms ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes 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 Stadt Worms innerhalb eines Monats mitzuteilen.

- (4) Der Abgabepflichtige 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 Abgabepflichtige eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Abgabenbescheides nicht angibt. Gibt der Abgabepflichtige 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 Fälligkeit der Abgabe**

- (1) Die Stadt Worms 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**

#### **Mitwirkungspflichten 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 Gemeinde 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 Bürgerservicebüro der Stadt Worms übermittelt dem Bereich Finanzen – Abteilung für Kommunale Steuern – zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsabgabensatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes meldet, die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 34 Abs. 1 Bundesmeldegesetz:
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 Bürgerservicebüro der Stadt Worms übermittelt dem Bereich Finanzen – Abteilung für Kommunale Steuern – unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Worms bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

### **§ 15 Kleinbetragsgrenze**

Von der Festsetzung der Zweitwohnungsabgabe ist abzusehen, wenn die Zweitwohnungsabgabe für eine Wohnung höchstens für einen Monat zu erheben wäre.

### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01. März 2006 in Kraft. \*)

Worms, den 01.12.2005  
Stadtverwaltung Worms

gez. Kissel

Michael Kissel  
Oberbürgermeister

### Hinweis

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen, wenn eine Rechtsverletzung nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung schriftlich unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist.

\*) Veröffentlicht am 09.12.2005 im Amtsblatt der Stadt Worms Nr. 52

1. Änderungssatzung vom 02.09.2010 aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 01.09.2010. Veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Worms Nr. 37 am 10.09.2010. Beschluss-Nr. 317/2009-2014. Inhalt: neu § 2 a. In Kraft getreten rückwirkend zum 01. März 2006. Inhalt: § 2 Abs. 3 neu Sätze 5 und 6; Abs. 7 erhält neue Fassung; § 4 Abs. 2 erhält neue Fassung; § 6 Abs. 1 S. 3 neu 1. bis 5.; § 6 Abs. 4 und 5 neu; § 9 Abs. 4 neu. In Kraft getreten am 11.09.2010.
2. Änderungssatzung vom 02.10.2019 aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 25.09.2019. Veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Worms Nr. 42 am 11.10.2019. Beschluss-Nr. 085/2019-2024: Inhalt: Änderungen in §§ 2, 2a),9, 10, 14. In Kraft getreten 12.10.2019