

# **Stadt Neu-Anspach**

## **BESCHLUSS**

der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

vom Montag, den 03.09.2012.

### **2.7 Erlass einer Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer Vorlage: 211/2012**

Herr Götz führt aus, dass keine Prognose über die Einnahmen möglich war, da keinerlei Erfahrungswerte vorliegen. Weiter erklärt er, dass ein reger Austausch mit dem Finanzamt stattfinden wird. Zuerst wird nach dem Gemeldeten geschaut, danach die Bauakte eingesehen und sich mit dem Finanzamt abgestimmt.

Herr Kretzschmar bittet um Ergänzung des § 2 wie folgt als Abs. 3:

Wohnungen, die nicht der persönlichen Lebensführung dienen, also beispielsweise Gewerberäume oder vermietete Eigentumswohnungen (Kapitalanlagen), sind keine Zweitwohnungen im Sinne der Satzung.

Der Bürgermeister sichert zu, diesen Hinweis prüfen zu lassen.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2011 (GVBl I S. 786) und der §§ 1, 2 und 7 des Gesetzes über kommunale Abgaben (Hess. KAG) vom 17.03.1970 (GVBl I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.01.2005 (GVBl I S. 54) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach in ihrer Sitzung am 11.09.2012 folgende Satzung zu erlassen:

### **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

#### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Neu-Anspach erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

#### **§ 2 Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Steuerpflichtig ist nicht, wer als verheiratete Person, die nicht dauernd von ihrer Familie getrennt lebt, aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Neu-Anspach innehat.

### **§ 4 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. Die Vorschrift des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.1974 (BGBl. I S. 2370 ff.) in der z.Z. gültigen Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiere, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttomierte) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der monatlich vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmiere für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Jahresrohmierte die tatsächlich gezahlte Mierte gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Wurde eine Jahresrohmierte vom Finanzamt nicht festgestellt (Absatz 2) und ist die tatsächliche Mierte nach Absatz 3 nicht zu ermitteln, so wird ein Jahresrohmiertwert wie folgt errechnet:  
Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmierten ein mittlerer Jahresrohmiertwert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmiertwert

wird auf volle 50,00 EURO abgerundet, im übrigen findet Absatz 2 entsprechende Anwendung.

- (5) Ist eine Mietfestsetzung nach vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche  
Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Bewertungsgesetz.
- (6) Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschriften des § 9 des Bewertungsgesetzes finden entsprechende  
Anwendung.

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt jährlich 10 v. H. des Mietwerts.

## **§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens mit Inkrafttreten  
dieser Satzung. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen oder für persönlichen  
Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden  
Kalendervierteljahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem  
der  
Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. In den Fällen  
des  
Absatzes 1, Satz 1, 2. Halbsatz, Sätze 2 und 3 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer  
des  
Steuerpflicht entsprechend Teilbetrag.
- (3) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Inhaber einer  
Zweitwohnung, so kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber geteilt und für den  
einzelnen Inhaber entsprechend anteilig festgesetzt werden. Die Bestimmung des § 3 Abs.  
2  
(Gesamtschuldner) bleibt unberührt.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und  
15.  
November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb  
eines  
Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 7 Anzeigepflicht, Mitteilungspflicht**

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt,  
hat das  
der Stadt – Steueramt – innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser  
Satzung

eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt – Steueramt – innerhalb von einem Monat anzuzeigen.

- (2) Die Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt – Steueramt – alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt - Steueramt – mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

## **§ 8**

### **Geltung des Gesetzes über kommunale Abgaben**

Soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, sind die §§ 4 bis 6 des Gesetzes über kommunale Abgaben in ihrer jeweiligen Fassung anzuwenden.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2013 in Kraft.

**Beratungsergebnis:**