

SATZUNG
ÜBER DIE ERHEBUNG
EINER ZWEITWOHNUNGSSTEUER
IM GEBIET
DER STADT OBERZENT
(ZwStS)



Inhalt

§ 1 Allgemeines	2
§ 2 Steuergegenstand	2
§ 3 Steuerpflichtiger	2
§ 4 Steuermaßstab	2
§ 5 Steuersatz	2
§ 6 Steuerbefreiungen, Steuerermäßigungen	2
§ 7 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld	3
§ 8 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten	3
§ 9 Geltung des Gesetzes über kommunale Abgaben	3
§ 10 Inkrafttreten	3

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318), der §§ 1, 2, 3 und 7 des Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24. März 2013 (GVBl. I S. 134) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent am 09.12.2020 die folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (ZwStS) beschlossen.

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Oberzent erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner vorwiegend benutzten Wohnung im In- oder Ausland (Hauptwohnung) für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder oder seiner Lebenspartnerin oder seines Lebenspartners innehat.
- (3) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung (Abs. 1), so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Der Mietwert der Zweitwohnung wird nach den vom Gutachterausschuss ermittelten üblichen Entgelten unter Berücksichtigung der Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage anhand des zuletzt aktualisierten und verfügbaren Mietwert-Kalkulators bestimmt, den die für die Stadt Oberzent zuständige Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bereitgestellt.
- (3) Kann ein Mietwert nach Abs. 2 nicht bestimmt werden, schätzt die Stadt Oberzent den Mietwert.
- (4) Abs.1 bis 3 gelten für andere Überlassungsentgelte (insbesondere Pachtzins, Nutzungsentgelte, Erbpachtzins oder Leibrente) entsprechend.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich *10 v. H.* des Mietwertes.

§ 6 Steuerbefreiungen, Steuerermäßigungen

- (1) Steuerpflichtig ist nicht, wer als verheiratete oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führende Person, die nicht dauernd von ihrer Familie oder ihrem Lebenspartner getrennt lebt, eine Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Oberzent innehat, weil sie von der gemeinsamen Wohnung am Ort der Hauptwohnung aus der Berufstätigkeit zumutbar nicht nachgehen kann.

- (2) Weist der Steuerpflichtige nach, dass er nach den Verhältnissen zu Beginn des Kalenderjahres die Zweitwohnung längstens für die Zeiträume bis zu zwei Monaten für den persönlichen Lebensbedarf oder den Lebensbedarf eines Lebenspartners oder Familienmitgliedes nutzen kann, ermäßigt sich die Steuer auf 50 v. H. der Jahressteuer.

§ 7 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 1. Januar eines Kalenderjahres bezogen oder für den 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.
- (3) In den Fällen, in denen die Steuerpflicht erst während eines Kalenderjahres entsteht, ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (4) 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.
- (5) Die festgesetzte Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines Jahres fällig. Für vergangene Zeiträume nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 8 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat das der Stadt Oberzent - Steueramt - innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Oberzent - Steueramt - innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist verpflichtet, der Stadt Oberzent - Steueramt - alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (insbesondere Größe und Art der Wohnung, Lage, Ausstattung, Art der Nutzung, Name und Anschrift der Steuerpflichtigen und, sofern ein solcher benannt ist, des Bevollmächtigten oder Zustellbevollmächtigten) schriftlich oder zur Niederschrift nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.
- (3) Die Mitteilungen nach Abs. 1 und 2 sind Steuererklärungen im Sinne des § 152 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 9 Geltung des Gesetzes über kommunale Abgaben

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

§ 10 Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt zum 01.01.2021 in Kraft. Mit dem gleichen Tage tritt die Satzung über die Zweitwohnungssteuer der ehem. Gemeinde Rothenberg vom 01.01.2009 außer Kraft.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Oberzent, den 09.12.2020

Der Magistrat der Stadt Oberzent



Kehrer, Bürgermeister



Diese Satzung vom 09.12.2020 wurde durch Abdruck in den amtlichen Bekanntmachungen, der „Oberzent aktuell“, Nr. 50/2020, Ausgabetag 11.12.2020, veröffentlicht.

Der Magistrat der Stadt Oberzent



Kehrer, Bürgermeister

