V O R L A G E zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	01.06.2026	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	09.06.2026	vorberatend
Gemeindevertretung	24.06.2026	beschließend

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der Zweitwohnungssteuersatzung (ZwStS) der Gemeinde Schmitten rückwirkend zum 01.01.2026

Sachdarstellung:

Der hessische Verwaltungsgerichtshof hat mit Urteil vom 25.11.2025 – Az. 5 A 766/25 den in der bisherigen Fassung des Satzungsmusters enthaltenen Mietwert nach Mietwertkalkulator-Mika-für zu unbestimmt und daher für unzulässig erklärt. Auf Grund dessen stellt das Satzungsmuster nunmehr auf den in der Rechtsprechung anderer Bundesländer und der höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannten Mietwert nach der Netto-bzw. Bruttokaltmiete ab. Entscheidend ist dabei die Mietvereinbarung zwischen Mieter und Vermieter.

Als Nettokaltmiete ist die Grundmiete ohne Nebenkosten und ohne Heizkosten definiert. In Abhängigkeit der jeweiligen Mietvereinbarungen wird alternativ auch auf die Bruttokaltmiete, also die Grundmiete inklusive der Nebenkosten ohne Heizkosten, bzw. auf die Bruttowarmmiete, d.h. Grundmiete inklusive Neben- und Heizkosten, abgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei dem vorliegenden Entwurf handelt es sich um eine Anpassung an die geltende Rechtsprechung. Die bisherigen Planansätze der Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer bleiben unberührt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den dem Original dieser Niederschrift beigefügten Entwurf der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (ZwStS) der Gemeinde Schmitten im Taunus rückwirkend zum 01.01.2026 als Satzung.

Anlage(n):
1. Zweitwohnungssteuer-Satzung 2026

Schmitten, den 28.05.2026
Sachbearbeiter
Dieter Moses

DER GEMEINDEVORSTAND
Julia Krügers, Bürgermeisterin