

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

---

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2015 (GVBl. I S. 158, 188) und der §§ 1, 2 und 7 des Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24. März 2013 (GVBl. I S. 134) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schotten in ihrer Sitzung am 10. Dezember 2015 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 – Allgemeines**

Die Stadt Schotten 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 oder seines Lebenspartners 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.

## **§ 4 – Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.74 (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 (Bruttomiete) 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 (Nettokaltemiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

- (3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohrenten für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Jahresrohrente die tatsächlich gezahlte Miete gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Wurde eine Jahresrohrente vom Finanzamt nicht festgestellt (Absatz 2) und ist die tatsächliche Miete nach Absatz 3 nicht zu ermitteln, so wird ein Jahresrohrentwert wie folgt errechnet:  
Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohrenten ein mittlerer Jahresrohrentwert errechnet. Der so errechnete Jahresrohrentwert wird auf volle 100 Euro abgerundet, im Übrigen findet Absatz 2 entsprechend Anwendung.
- (5) Ist eine Mietwertfestsetzung 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 in dem Veranlagungszeitraum 1999 bis 2015 jährlich 7,5 v. H. des Mietwertes. Ab dem Veranlagungszeitraum 2016 beträgt die Steuer 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 Schotten 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 Zeiträume bis zu vier Wochen für den persönlichen Lebensbedarf oder den Lebensbedarf eines Lebenspartners oder Familienmitglieds 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 01. Januar 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. In den Fällen des Absatzes 1, Satz 1, 2. Halbsatz, Sätze 2 und 3 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Inhaber eine 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.

### **§ 8 – Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten**

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat das der Stadt Schotten - Steueramt - innerhalb eines Monats anzuzeigen.  
Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Schotten - Steueramt - innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt Schotten - Steueramt - alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Schotten - Steueramt - mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

### **§ 9 – 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.

### **§ 10 – Inkrafttreten**

Diese Fassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer tritt am 01.01.2016 in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Schotten, den 11. Dezember 2015

Der Magistrat der Stadt Schotten

Schaab

Bürgermeisterin