Änderungssatzung

zur Zweitwohnungs-steuersatzung

Entwurf

Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Kreisstadt Dietzenbach (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291) und der §§ 1, 2 und 7 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 247) hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Dietzenbach in ihrer Sitzung am ………….. folgende Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Kreisstadt Dietzenbach (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen:

**Artikel I**

§ 4 Steuermaßstab erhält folgende Fassung:

(1) Bemessungsgrundlage der Steuer ist der jährliche Mietaufwand (Absatz 2 bis 5 ).

(2) Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Inhaber/die Inhaberin der Zweitwohnung nach seinem/ihrem Mietvertrag für den Besteuerungszeitraum zu zahlen hat.

Hierbei ist die monatliche Nettokaltmiete des ersten Monats ab Entstehung der Steuerpflicht anzusetzen, multipliziert mit der Anzahl der Monate, für welche die Steuerpflicht im Besteuerungszeitraum besteht.

(3) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (Miete einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10% verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (Miete einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20% verminderte Bruttowarmmiete.

(4) Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

(5) Für Wohnungen die im Eigentum des/der Steuerpflichtigen stehen, dem/der Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind oder ungenutzt sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Kreisstadt Dietzenbach in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Werden besondere in der Wohnung liegende Umstände geltend gemacht, wie z.B. Zustand, Lage, Beschaffenheit der Wohnung, für die der Ansatz einer Nettokaltmiete unter der ortsüblichen Höhe gerechtfertigt sind, obliegt der Nachweis hierfür dem/der Steuerpflichtigen.

(6) 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.

**Artikel II**

Die Änderungssatzung tritt am 01.01.2020 in Kraft.

Der Magistrat der Kreisstadt Dietzenbach

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ort, Datum Jürgen Rogg

Bürgermeister

Siegel