

Zweitwohnungs- steuersatzung der Kreisstadt Dietzenbach

Stadtrecht



1. SATZUNG/ORDNUNG:	Zweitwohnungssteuersatzung
2. IN DER FASSUNG VOM:	17. November 2017
3. ZULETZT GEÄNDERT AM:	13. Dezember 2019
4. BEKANNTGEMACHT AM:	19. Dezember 2019
5. INKRAFTTRETEN:	01. Januar 2020

Inhaltsübersicht

Präambel

§ 1 - Allgemeines

§ 2 - Steuergegenstand

§ 3 - Steuerpflichtiger

§ 4 - Steuermaßstab

§ 5 - Steuersatz

§ 6 - Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

§ 7 - Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

§ 8 - Steuererklärung

§ 8a - Übergangsvorschrift

§ 9 - Mitwirkungspflichten

§ 10 - Datenübermittlung von Meldebehörden

§ 11 - Verspätungszuschlag

§ 12 - Geltung des Gesetzes über kommunale Abgaben

§ 13 - Inkrafttreten



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, 3 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 13. Dezember 2019 folgende Änderungsatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Kreisstadt Dietzenbach (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen:

§ 1 - Allgemeines

Die Kreisstadt Dietzenbach erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 - Steuergegenstand

- 1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet der Kreisstadt Dietzenbach.
- 2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist oder die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, gilt die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.
- 3) Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Abgabepflichtige faktisch vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (§ 21 Bundesmeldegesetz) dokumentiert wird. Auf ein Innehaben der Hauptwohnung im Sinne einer rechtlichen Verfügungsbefugnis kommt es daneben nicht an.
- 4) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung, gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallene Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.

Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume allen Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

Bei Familien wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl der volljährigen Personen geteilt.

- 5) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird. Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt und nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.



- 6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung auch nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von weniger als zwölf Monaten.
- 7) Keine Zweitwohnung im Sinne der Satzung sind
 - a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
 - b) Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Altenpflegeheimen oder in sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen.

Gleiches gilt, wenn sich die Hauptwohnung in einer der unter a) bis b) genannten Einrichtungen befindet.
 - c) Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Stadtgebiet von Dietzenbach befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet innehaben.
 - d) Wohnungen, die bei den Eltern oder einem Elternteil genutzt werden (Kinderzimmer) bei denen es an der rechtlich gesicherten Form der Nutzungsüberlassung fehlt.

§ 3 - Steuerpflichtiger

- 1) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.
- 2) Sind mehrere steuerpflichtige Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 - Steuermaßstab

- 1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietwert der Wohnung.
- 2) Als Mietwert gilt die übliche Miete, die im Jahr für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

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 Kreisstadt Dietzenbach zuständige Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bereit stellt.
- 3) Kann ein Mietwert nach Abs. 2 nicht bestimmt werden, schätzt die Kreisstadt Dietzenbach den Mietwert.
- 4) Abs. 1 bis 3 gelten für andere Überlassungsentgelte (insbesondere Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins oder Leibrente) entsprechend.



§ 5 - Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 10 v.H. der Bemessungsgrundlage.

§ 6 - Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- 1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn eines Kalenderjahres, d.h. am 1. Januar eines Jahres.

Wird eine Wohnung zum 1. eines Monats bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am 1. Tag dieses Monats. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. eines Monats bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

- 2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt.
- 3) In dem Steuerbescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern (Steuerbescheid mit Dauerwirkung nach § 6a Abs. 2 KAG).
- 4) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Auf Antrag kann die Steuer auch mit dem Jahresbetrag am 01. Juli entrichtet werden. Der Antrag muss spätestens bis zum 30. November des vorangehenden Kalenderjahres gestellt werden. Die beantragte Zahlungsweise bleibt so lange maßgebend, bis ihre Änderung beantragt wird.

§ 7 - Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

- 1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat das der Kreisstadt Dietzenbach – Steuern und Gebühren- innerhalb eines Monats anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- 2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Kreisstadt Dietzenbach, Steuern und Gebühren – maßgebliche Veränderungen innerhalb eines Monats schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

§ 8 - Steuererklärung

- 1) Der Steuerpflichtige einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu durch die Kreisstadt Dietzenbach aufgefordert wird.
- 2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes die Steuererklärung abzugeben.



- 3) Die nach dem Formblatt der Kreisstadt Dietzenbach zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- 4) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist verpflichtet, der Kreisstadt Dietzenbach - Steuern und Gebühren - 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 bei der Kreisstadt Dietzenbach - Steuern und Gebühren - nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck mitzuteilen. Das Gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.
- 5) Die Mitteilungen nach Abs. 1 bis 4 sind Steuerklärungen im Sinne der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 8a - Übergangsvorschrift

Steuerpflichtige, die am 01.01.2020 in der Kreisstadt Dietzenbach eine Zweitwohnung innehaben, sind verpflichtet, binnen einer von der Kreisstadt - Steuern und Gebühren - gesetzten Frist nach Bekanntmachung dieser Satzung eine Erklärung nach § 8 Abs. 4 dieser Satzung abzugeben. Wird die Erklärung nach Satz 1 nicht rechtzeitig abgegeben, schätzt die Stadt den Mietwert nach § 4 insbesondere unter Berücksichtigung von Baujahr und dem baujahrestypischen Ausstattungsstandard.

§ 9 - Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichtigen Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung gestatten – z.B. Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils gültigen Fassung – ergeben sich aus § 93 der Abgabenordnung.

§ 10 - Datenübermittlung von Meldebehörden

Der Steuerbehörde dürfen von der Meldebehörde zum Zwecke der Realisierung der Zweitwohnungssteuer die nachstehenden Daten derjenigen Einwohner, die in der Kreisstadt Dietzenbach mit Nebenwohnung gemeldet sind, weitergegeben oder zur Einsicht bereitgehalten werden:

- 1) Vor- und Familienname
- 2) Früherer Name
- 3) Akademischer Grad
- 4) Ordensname, Künstlername
- 5) Anschriften (Hauptwohnsitz, Nebenwohnsitz)
- 6) Tag des Ein- und Auszuges
- 7) Sterbetag und Sterbeort
- 8) Geschlecht



- 9) Gesetzlicher Vertreter
- 10) Familienstand
- 11) Tag und Ort der Geburt

§ 11 - Verspätungszuschlag

Die Festsetzung eines Verspätungszuschlages bei Nichtabgabe oder nicht fristgerechter Abgabe einer Steuererklärung (Steueranmeldung) erfolgt nach den Vorschriften des § 4 KAG in Verbindung mit § 152 AO in der jeweils gültigen Fassung.

§ 12 - Geltung des Gesetzes über kommunale Abgaben

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

§ 13 - Inkrafttreten*

Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft.

Dietzenbach, den 30.11.2017

Der Magistrat der Kreisstadt Dietzenbach

Jürgen Rogg
Bürgermeister

*Zur Information:

Die Änderungssatzung ist zum 01.01.2020 in Kraft getreten.

Geändert wurden: § 4 und § 8 Abs. 4 und 5 der Satzung vom 01.01.2018,
§ 8a wurde eingefügt

