Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2007 (GVBl I S. 757) und der §§ 1, 2 und 7 des Gesetzes über kommunale Abgaben (Hess. KAG) vom 17. März 1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1998 (GVBl. I S. 562) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda in ihrer Sitzung am 08.06.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

Die Stadt Nidda 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 innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.

(3) Personen, die in Alten- und Pflegeheimen, in Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegbedürftiger Personen und in ähnlichen Einrichtungen wohnen unterliegen nicht der Steuerpflicht.

§ 3
Steuerpflichtiger

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

(3) Steuerpflichtig ist nicht, wer als verheiratete Person, die nicht dauernd von ihrer Familie getrennt lebt, aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Nidda innehat.

§ 4
Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.

(2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.1974 (BGBl. I S. 2370 ff.) in der z.Z. gültigen Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmieten, 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 (Nettokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

(3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmieten für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Jahresrohmiete die tatsächlich gezahlte Miete gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.

(4) Wurde eine Jahresrohmiete vom Finanzamt nicht festgestellt (Absatz 2) und ist die tatsächliche Miete nach Absatz 3 nicht zu ermitteln, so wird ein Jahresrohmietwert wie folgt errechnet: Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmieten ein mittlerer Jahresrohmietwert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmietwert wird auf volle 50,00 Euro abgerundet, im übrigen findet Absatz 2 entsprechende 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 jährlich 10 v. H. des Mietwertes.

§ 6
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 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

(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.

§ 7
Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

(1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat das der Stadt Nidda - Kämmerei - innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Nidda - Kämmerei - innerhalb von einem Monat anzuzeigen.

(2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt Nidda - Kämmerei - alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Nidda – Kämmerei - mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

(3) Die Anmeldung oder Abmeldung nach dem Hessischen Meldegesetz bei den zuständigen Meldestellen der Stadt Nidda gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

§ 8
Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

Hat der Erklärungspflichtige gem. § 7 seine Anzeige trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat gemäß § 93 Abgabenordnung (AO) jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Nidda Auskunft zu erteilen, ob der Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er eingezogen oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist bzw. war.

§ 9
Verspätungszuschlag

Die Festsetzung eines Verspätungszuschlages bei Nichtabgabe oder nicht fristgerechter Abgabe einer Anzeige nach § 8 erfolgt nach den Vorschriften des § 4 KAG in Verbindung mit § 152 AO in der jeweils geltenden Fassung.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 7 der Anzeigepflicht nicht nachkommt,
2. entgegen § 8 der Mitwirkungspflicht nicht nachkommt

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 1.000,00 Euro geahndet werden. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19.02.1987 (BGBl. I S 602) in der jeweils gültigen Fassung ist analog anzuwenden.
Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat.

§ 11
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.

§ 12
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2011 in Kraft.

Nidda, den 09.06.2010 DER MAGISTRAT

Seum
Bürgermeister