

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (ZwStS)

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30.10.2019 (GVBl. I S. 310), der §§ 1, 2, 3 und 7 des Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24. März 2013 (GVBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 247) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wehrheim am 08.05.2020 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde Wehrheim erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer.

§ 2

Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet Wehrheim.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner vorwiegend benutzten Wohnung im In- und Ausland (Hauptwohnung) für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Lebenspartnerin oder seines Lebenspartners innehat.
- (3) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.

§ 3

Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Wohnung (Abs.1), 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 Gemeinde Wehrheim zuständige Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bereitstellt.
- (3) Kann ein Mietwert nach Abs. 2 nicht bestimmt werden, schätzt die Gemeinde Wehrheim 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. 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 Gemeindegebiet der Gemeinde Wehrheim 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 zwei Monaten 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 1. Januar eines Kalenderjahres 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.
- (3) In den Fällen, in denen die Steuerpflicht erst während eines Kalenderjahres entsteht, ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (4) 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.
- (5) Die festgesetzte Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines Jahres fällig. Für vergangene Zeiträume nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 8
Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat das dem Steueramt der Gemeinde Wehrheim innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies dem Steueramt der Gemeinde Wehrheim innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist verpflichtet, dem Steueramt der Gemeinde Wehrheim 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 dem Steueramt der Gemeinde Wehrheim nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

- (3) Die Mitteilung nach Abs. 1 und 2 sind Steuererklärungen im Sinne des § 152 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 9

Geltung des Gesetzes über kommunale Abgaben

Soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, sind die §§ 4 bis 6a des Gesetzes über kommunale Abgaben in ihrer jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

§ 10

Übergangsvorschrift

Steuerpflichtige, die am 01.01.2020 in der Gemeinde Wehrheim eine Zweitwohnung innehaben sind verpflichtet, binnen einer von dem Steueramt der Gemeinde Wehrheim gesetzten Frist, nach Bekanntmachung dieser Satzung eine Erklärung nach § 8 Abs. 2 dieser Satzung abzugeben. Wird die Erklärung nach Satz 1 nicht rechtzeitig abgegeben, so schätzt die Gemeinde Wehrheim die den Mietwert nach § 4 insbesondere unter Berücksichtigung von Baujahr und dem baujahrestypischen Ausstattungsstandard.

§ 11

Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2020 in Kraft. Die vorstehende Satzung ersetzt die Satzung der Gemeinde Wehrheim über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 1. Januar 2003.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Wehrheim, den 08.05.2020



Der Gemeindevorstand
gez. Gregor Sommer
Bürgermeister