

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Kreisstadt Groß-Gerau

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 (1) der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.10.2005 (GVBL.I.S. 674 der §§ 1 - 5 und 10 des Hess. Gesetzes über kommunale Abgaben (Hess KAG) vom 17.03.1970 (GVBl I S. 225) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.01.2005 (GVBL. I. S. 54) hat die **Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Groß-Gerau in ihrer Sitzung am 13.06.2006** folgende **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Kreisstadt Groß-Gerau** beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Kreisstadt Groß-Gerau 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 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadt-/Gemeindegebiet 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 Groß-Gerau innehat.
- (4) Steuerpflichtig ist nicht, wer in Wohnungen in Alten- und Pflegeheimen, in Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme Pflegebedürftiger Personen und in ähnlichen Einrichtungen wohnt.

§ 4 Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Erhebungszeitraum gemäß § 6 Abs. 2 geschuldeten Nettokaltmiete (Jahresrohmiete). Als im Erhebungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Erhebungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Erhebungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.
- (2) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (3) Die bei der Schätzung der üblichen Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Zweiten Berechnungsverordnung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.1996 (BGBl. I S. 1167) in der z.Z. gültigen Fassung, ergebende Wohnfläche.
- (4) Ist eine Schätzung an die Nettokaltmieten für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung gem. Abs. 2 nicht möglich, so ist anstelle der geschätzten Nettokaltmiete die vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellte Jahresrohmiete zugrunde zu legen. Um die Mieten dem heutigen Stand anzupassen, sind diese jeweils für den

Erhebungszeitraum auf den Oktober hochzurechnen. Diese Hochrechnung erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im Bundesgebiet, der monatlich vom Hessischen Statistischen Landesamt veröffentlicht wird. Die Vorschriften der §§ 9 und 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I, S. 230) 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 Groß-Gerau - Steueramt - innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Groß-Gerau - Steueramt - innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt Groß-Gerau - Steueramt - alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Groß-Gerau - Steueramt - mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen § 7 Abs. 1 der Anzeigepflicht nicht nachkommt,
 2. entgegen § 7 Abs. 2 der Mitteilungspflicht nicht nachkommt
 - (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 1.000,-- Euro geahndet werden.
- Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils gültigen Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat.

§ 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 Satzung tritt am 01.10.2006 in Kraft.

Groß-Gerau, den 13.06.2006

Der Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau
(Kinkel)
Bürgermeister