

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. 2002 I S. 342) 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 31.10.2001 (GVBl. I S. 434) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Edertal in ihrer Sitzung am 24. Juni 2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Edertal erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (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 Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 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 Jahresrohmierten für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Jahresrohmierte die tatsächlich gezahlte Miete gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.

(4) Wurde eine Jahresrohmierte vom Finanzamt nicht festgestellt (Absatz 2) und ist die tatsächliche Miete nach Absatz 3 nicht zu ermitteln, so wird ein Jahresrohmiertwert wie folgt errechnet:

Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmierten ein mittlerer Jahresrohmiertwert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmiertwert wird auf volle 100,00 DM / 50,00 € 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 In-Kraft-Treten 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 Gemeinde - Steueramt - innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde - Steueramt - innerhalb von einem Monat anzuzeigen.

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

§ 8

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.

§ 9

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2005 in Kraft.

Edertal, 25. Juni 2004

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Edertal

Wolfgang Gottschalk
Bürgermeister

I. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund

- der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. 2002 I S. 342) 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 31.10.2001 (GVBl. I S. 434)

hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Edertal in ihrer Sitzung am 27. Januar 2005 den folgenden

I. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 25.06.2004

beschlossen:

I. Änderungsumfang

§ 4 Abs. 2 Satz 1 und 2 erhalten folgende Fassung:

Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. 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 Jahresrohmiere, 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, auf den September des Jahres 2004 hochgerechnet werden.

§ 4 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

Ist eine Mietwertfestsetzung nach den vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die nachstehende, zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Bewertungsgesetz, die nach den Vorgaben des § 4 Abs. 2 dieser Satzung auf den September des Jahres 2004 hochgerechnet wird.

Monatsmieten pro m² Wohnfläche:

Baujahr	Mit Heizung mit Bad	Mit Heizung ohne Bad	Ohne Heizung mit Bad	Ohne Heizung ohne Bad
Bis 30.06.1948	1,10 DM	0,95 DM	0,90 DM	0,80 DM
01.07.1948 bis 31.12.1949	1,35 DM	1,15 DM	1,15 DM	0,95 DM
01.01.1950 bis 30.06.1956	1,50 DM	1,30 DM	1,30 DM	1,10 DM
01.07.1956 bis 31.12.1956	1,55 DM	1,35 DM	1,35 DM	1,15 DM
1957 bis 1959	1,65 DM	1,45 DM	1,45 DM	1,25 DM
1960 bis 1961	1,80 DM	1,60 DM	1,60 DM	1,40 DM
Ab 1962	1,95 DM	1,75 DM	1,75 DM	1,55 DM

§ 4 Abs. 5 erhält folgende Fassung:

Ist eine Mietwertfestsetzung sowohl nach Abs. 2 als auch Abs. 4 möglich, wird bei abweichenden Ergebnissen der für den Steuerpflichtigen günstigste Wert zugrunde gelegt.

II. Inkrafttreten

Dieser Nachtrag tritt am Tage nach seiner amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Edertal, den 28. Januar 2005

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Edertal

Gottschalk
Bürgermeister