

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (ZwStS)

Aufgrund der §§5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), der §§ 1,2,3 und 7 des Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24. März 2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach in Ihrer Sitzung am _____ die folgende Satzung beschlossen, die gem. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Laubach bekannt gemacht wird:

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (ZwStS)

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Laubach erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

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

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung (Abs. 1), so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die für die Gemeinde 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 Stadt Laubach zuständige Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse (AfB Marburg) bereitstellt.

- (3) Kann ein Mietwert nach Abs. 2 nicht bestimmt werden, schätzt die Stadt Laubach 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 Gebiet der Stadt Laubach 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 25 v. H./Monat 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. Sie 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 um 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 innehat oder aufgibt, hat das der Stadt Laubach -Steueramt- innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Laubach -Steueramt- innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige, (§ 3) ist verpflichtet, der Stadt Laubach -Steueramt- alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Laubach -Steueramt- nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

§10

Übergangsvorschrift

Steuerpflichtige, die am 01.01.2022 in der Stadt Laubach eine Zweitwohnung innehaben, sind verpflichtet, binnen einer von der Stadt Laubach -Steueramt- gesetzten Frist nach Bekanntmachung dieser Satzung eine Erklärung nach § 8 Abs. 2 dieser Satzung abzugeben. Wird die Erklärung nach Satz 1 nicht rechtzeitig abgegeben, schätzt die Stadt Laubach den Mietwert nach § 4 insbesondere unter Berücksichtigung von Baujahr und dem baujahrestypischen Ausstattungsstandart (Mietwert-Kalkulator).

§ 11

Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt nach Beschlussfassung rückwirkend zum 01. Januar 2022 in Kraft. Die vorstehende Satzung ersetzt die Satzung der Stadt Laubach über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom _____

Laubach, den _____ 2021

Meyer
Bürgermeister