

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Gemeinde Alsbach-Hähnlein

§1

Allgemeines

Die Gemeinde Alsbach-Hähnlein 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.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen und/oder Schlafen benutzt werden kann.
- (4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.
- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht
 - a) für Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden,
 - b) für Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen und Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnlichen Einrichtungen,

§3

Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 innehat. Als Inhaberin oder Inhaber einer Zweitwohnung gilt die Person, die die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümerin oder Eigentümer, Mieterin oder Mieter oder als sonstige Dauernutzungsberechtigte Person zusteht. Dies gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Steuerpflichtig ist nicht, wer als Student/-in immatrikuliert ist und in Alsbach-Hähnlein eine Nebenwohnung unterhält. Die Immatrikulation ist nachzuweisen.
- (4) Steuerpflichtig ist nicht, wer als Auszubildende/r außerhalb von Alsbach-Hähnlein melderechtlich mit Hauptwohnung gemeldet ist und seine Nebenwohnung in Alsbach-Hähnlein unterhält. Die Ausbildung ist nachzuweisen.

- (5) § 2 Abs. 1 bis 4 gilt nicht für aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. eingetragenen Lebenspartners, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Kommune befindet.

§4 **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte. Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelte, Erbbauzins, Leibrente.
- (2) Sofern vertraglich eine Miete vereinbart wurde, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.
Ist nur eine Bruttokaltmiete (einschl. Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 v.H. verminderte Bruttokaltmiete.
Ist nur eine Bruttowarmmiete (einschl. Neben- und Heizkosten) vereinbart, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 v.H. verminderte Bruttowarmmiete.
Für eine Teilmöblierung wird eine pauschale Kürzung um 10 v.H. für eine Vollmöblierung um 30 v.H. vorgenommen, soweit nicht nachgewiesen wird, dass ein höherer Abzug geboten ist.
- (3) Statt des Betrages nach Abs. 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. Grundlage für die Schätzung ist die Mietwertübersicht aus dem Immobilienmarktbericht der Gutachterausschüsse beim Amt für Bodenmanagement Heppenheim in der jeweils gültigen Fassung.
- (4) 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) in der jeweils gültigen Fassung ergebende Wohnfläche.
- (5) Die monatliche Bemessungsgrundlage (=Nettokaltmiete) ist auf volle EUR abzurunden.

§ 5 **Steuersatz**

Die Steuer beträgt jährlich 10 v. H. der Bemessungsgrundlage.

§ 6

Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens mit Inkrafttreten dieser Satzung. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 01.01.. Tritt die Zweitwohneigenschaft erst nach dem 01.01. ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohneigenschaft entfällt.

§ 7

Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Gemeinde setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer wird je zu einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (3) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber geteilt und für den einzelnen Inhaber entsprechend anteilig festgesetzt werden. Die Bestimmungen des § 3 Abs. 2 (Gesamtschuldner) bleiben unberührt.

§ 8

Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Alsbach-Hähnlein – Steueramt – innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Alsbach-Hähnlein – Steueramt – innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Der/die Steuerpflichtige ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Gemeinde Alsbach-Hähnlein - Steueramt – alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung, etc.) schriftlich mitzuteilen. Das Gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

§ 9

Steuererklärung

- (1) Der/die Inhaber/in einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde Alsbach-Hähnlein aufgefordert wird.
- (2) Der/die Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Gemeinde Alsbach-Hähnlein abzugeben.
- (3) Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.

§ 10

Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

Hat der /die Erklärungspflichtige gem. § 9 seine/ihre Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er/sie nicht zu ermitteln, hat nach § 93 Abgabenordnung (AO) jeder/jede Eigentümer/in oder Vermieter/in des Grundstücks, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Gemeinde Auskunft zu erteilen, ob der/die Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann die Person eingezogen oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten war oder ist.

§ 11

Verspätungszuschlag

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

§12

Datenübermittlung von der Meldebehörde

- (1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, nach § 16 Abs. 3 des Hessischen Meldegesetzes (HMG) die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gem. § 31 Abs. 1 und 7 HMG:
 1. Vor- und Familiennamen
 2. früherer Name
 3. Doktorgrad

4. Ordensnamen, Künstlernamen
 5. Anschriften
 6. Tag des Ein- und Auszugs
 7. Tag und Ort der Geburt
 8. Geschlecht
 9. gesetzlicher Vertreter
 10. Staatsangehörigkeit
 11. Familienstand
 12. Übermittlungssperren sowie
 13. Sterbetag und –ort.
- (2) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Gemeinde Alsbach-Hähnlein bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 13

Geltung des Gesetzes über kommunale Abgaben

Soweit diese Satzung nichts Anderes bestimmt, sind die §§ 4 bis 6 des Gesetzes über die kommunalen Abgaben (KAG) in ihrer jeweiligen Fassung anzuwenden.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2015 in Kraft.

Alsbach-Hähnlein, 11.12.2014

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Alsbach-Hähnlein
gez.
Georg Rausch, Bürgermeister