

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Höchst i.Odw.

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90,93) und 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. S. 247) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i.Odw. in ihrer Sitzung am 19. Juni 2023 folgende Satzung beschlossen:

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Höchst i.Odw.

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Höchst i.Odw. erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist oder die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat.
- (3) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Absatzes 2, gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume allen Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt.
- (4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die 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 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 Entgelten unter Berücksichtigung der Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage anhand des zuletzt aktualisierten und verfügbaren Mietwert-Kalkulators bestimmt, den die für die Gemeinde Höchst i.Odw. zuständige Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bereit stellt.

- (3) Kann ein Mietwert nach Abs.2 nicht bestimmt werden, schätzt die Gemeinde Höchst i.Odw. 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

Keine Zweitwohnung im Sinne der Satzung sind

- (1) Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden;
- (2) Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnlichen Einrichtungen;
- (3) Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. von einem nicht dauernd getrennt lebenden eine eingetragene Lebenspartnerschaft Führenden aus beruflichen Gründen oder aus Gründen von Ausbildung/Studium gehalten werden, wobei sich die gemeinsame Wohnung der Eheleute bzw. der Lebenspartner in einer anderen Gemeinde befindet.
- (4) Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil nutzen, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet
- (5) Zweitwohnungen die sich im selben Gebäude wie die Hauptwohnung befinden.

§ 7 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Wird eine Wohnung zum 1. eines Monats bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am 1. Tag dieses Monats.
Wird eine Wohnung erst nach dem 1. eines Monats bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt.
- (3) Entsteht oder endet die Steuerpflicht im Laufe eines Kalenderjahres, so ist die Steuer anteilmäßig auf volle Monate zu berechnen.

- (4) In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändert.
- (5) 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.

§ 8

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 Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde - Steueramt - innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist verpflichtet, der Gemeinde - Steueramt - 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 der Gemeinde - Steueramt – nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.
- (3) Die Mitteilungen nach Abs. 1 und 2 sind Steuererklärungen im Sinne des § 152 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (4) Unbeschadet der sich aus o.g. ergebenden Verpflichtung kann die Gemeinde Höchst i. Odw. jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Gemeinde
 - a) mit Nebenwohnung gemeldet ist, oder
 - b) ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Hessischen Meldegesetzes innehat, oder
 - c) neben seiner Hauptwohnung eine oder weitere Wohnungen im Sinne von § 2 Abs. 2 dieser Satzung innehat.

§ 9

Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitnutzung gestatten - z.B. Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils geltenden Fassung ergeben sich aus § 93 Abgabenordnung.

§ 10

Geltung des Gesetzes über kommunale Abgaben (Ordnungswidrigkeit)

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

§ 11
Datenübermittlung von Meldebehörden

Der Steuerbehörde dürfen von der Meldebehörde zum Zwecke der Realisierung der Zweitwohnungssteuer die nachstehenden Daten derjenigen Einwohner, die in der Gemeinde Höchst i.Odw. mit Nebenwohnung gemeldet sind, weitergegeben oder zur Einsicht bereitgehalten werden: Familienname, Vorname, Doktorgrad, Anschriften, Tag des Ein- und Auszuges, Sterbetag, Familienstand, Geburtstag

§ 12
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Juli 2023 in Kraft.

Höchst i. Odw., den 20. Juni 2023

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Höchst i. Odw.

gez. Bitsch

Bitsch, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass die vorstehende Satzung gemäß den Bestimmungen der Hauptsatzung der Gemeinde Höchst i. Odw. durch Abdruck im „Mümling-Bote“, Höchst i. Odw., Nr. 26, vom 30.06.2023 öffentlich bekanntgemacht wurde.

Höchst i. Odw., 11.03.2024

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Höchst i. Odw.

gez. Fröhlich

Fröhlich, Bürgermeister