

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.08.2011 folgende Satzung beschlossen:

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Kreisstadt Hofheim am Taunus

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Hofheim am Taunus erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand 1)

- (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 Lebensbedarfs oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie zeitweilig zu anderen Zwecken genutzt wird.
- (3) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind
 - a) Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Alten- oder Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden. Weiter sind Wohnungen von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern, die zu therapeutischen Zwecken, oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden, steuerbefreit. Die Befreiung gilt auch, wenn sich die Hauptwohnung in einer der vorgenannten Einrichtungen befindet.
 - b) Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. von einem nicht dauernd getrennt lebenden eine eingetragene Lebenspartnerschaft Führenden aus beruflichen Gründen gehalten werden, wobei sich die gemeinsame Wohnung der Eheleute bzw. der Lebenspartner in einer anderen Gemeinde befindet.
 - c) Gartenlauben i. S. des § 3 II und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1994 (BGBl. I S. 210), in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a S. 1 Nr. 8 BKleingG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
 - d) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn sie unter solchen objektiven Gesamtumständen innegehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigenutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist.

- e) Wohnungen von Minderjährigen oder Kindern bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres ohne eigenem Einkommen, wenn deren geschiedene Eltern ein gemeinsames Sorgerecht haben oder noch in der Ausbildung befindlichen Personen, wenn diese mit Hauptwohnsitz bei der Gemeinde ihrer Eltern gemeldet sind. Ebenfalls Wohnungen, deren Inhaber Empfänger von Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz und diesem einkommensmäßig gleichstehenden Personen sind.
- f) Wohnungen, in der sich der Meldezeitraum auf einen Monat begrenzt.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Stadt Hofheim am Taunus eine Zweitwohnung unterhält. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO).

§ 4 Bemessungsgrundlage

- (1) Die Berechnungsgrundlage der Steuer ist der jährliche Mietaufwand.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Inhaber der Zweitwohnung nach seinem Mietvertrag für den Besteuerungszeitraum zu zahlen hat. Hierbei ist die monatliche Nettokaltmiete des ersten Monats ab Entstehung der Steuerpflicht anzusetzen, multipliziert mit der Anzahl der Monate, für welche die Steuerpflicht im Besteuerungszeitraum besteht. Die monatliche Nettokaltmiete wird dabei auf volle EUR abgerundet.
- (3)
 - a) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (Miete einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete.
 - b) Wenn nur eine Bruttowarmmiete (Miete einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.
 - c) Wird die Zweitwohnung komplett möbliert angemietet, wird eine pauschale Kürzung der Nettokaltmiete von 20 % vorgenommen, sofern der auf die Möblierung entfallende Mietanteil im Mietvertrag nicht gesondert genannt ist.
- (4) Die vorstehenden Kürzungen werden jedoch insgesamt nur insoweit vorgenommen, als dadurch die ortsübliche Vergleichsmiete nicht unterschritten wird
- (5) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen, dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, oder ungenutzt sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen

Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete durch die Stadt geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

- (6) Ist eine Schätzung an die Nettokaltmieten für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung gem. Abs. 4 nicht möglich, so treten an deren Stelle sechs vom Hundert des gemeinen Wertes der Wohnung.
- (7) 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. der Bemessungsgrundlage nach § 4.

§ 6 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Steuer entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens mit Inkrafttreten dieser Satzung.
- (2) Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des auf die Inbesitznahme folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.
- (4) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Auf Antrag kann die Steuer in einem Jahresbetrag am 01. Juli entrichtet werden.

§ 7 Festsetzung der Steuer

Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Hofheim am Taunus innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Hofheim am Taunus innerhalb eines Monats anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Hessischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Hofheim am Taunus die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Tatbestände schriftlich zu melden und – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

§ 9 Steuererklärung

- (1) Der Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginnes der Steuerpflicht binnen eines Monats und für jedes dritte folgende Kalenderjahr jeweils bis zum 31. Mai eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Veränderungen der Nettokaltmiete und ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigen genutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde, sind unaufgefordert innerhalb eines Monats nach dem Eintreten des Sachverhalts in schriftlicher Form der Stadt anzuzeigen.
- (2) Die in § 2 Abs. 1 und Abs. 5 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Stadt verpflichtet.
- (3) Die Angaben sind auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.
- (4) Unbeschadet der aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Hofheim am Taunus jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Kreisstadt Hofheim am Taunus mit Nebenwohnsitz gemeldet ist.

§ 10 Mitwirkungspflichten Dritter

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber sowie Vermieter von Camping-Stellplätzen sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet (§ 12 KAG i. V. m. § 93 Abgabenordnung).

§ 11 Datenübermittlung von der Meldebehörde

(1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug oder Auszug 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 Abs. 7 HMG:

1. Vor- und Familiennamen,
2. früherer Name,
3. Doktorgrad o. ä.,
4. Ordensnamen, Künstlernamen,
5. Anschriften,
6. Tag des Ein- oder Auszugs,
7. Tag und Ort der Geburt,
8. Geschlecht,
9. gesetzlicher Vertreter,
10. Staatsangehörigkeit,
11. Familienstand,
12. Übermittlungssperren sowie
13. Sterbetag und –ort

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem bekannt werden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder die alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

(2) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung in der Stadt Hofheim am Taunus bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen § 7 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;
- b) entgegen § 8 Abs. 1 die Mitteilung über Veränderung der Nettokaltmiete oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt;
- c) entgegen § 8 Abs. 2 nach Aufforderung durch die Stadt die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht;

d) entgegen § 9 seiner Mitwirkungspflicht nicht nachkommt.

(2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können nach § 15 KAG geahndet werden.

§ 13 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.

§ 14 In-Kraft-Treten / Außer-Kraft-Treten *)

Diese Satzung tritt am 01.01.2012 in Kraft.

*) = betrifft nur das Inkrafttreten der ursprünglichen Fassung.

1) = geändert mit Beschluss Nr. 17 vom 12.02.2014 der Stadtverordnetenversammlung
In Kraft getreten am 01.03.2014