

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (ZwStS) Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Aarbergen

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. I S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen am 15.12.2022 die folgende Satzung beschlossen

§1 **Allgemeines**

Die Gemeinde Aarbergen erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer.

§2 **Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet der Gemeinde Aarbergen.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist oder 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 seines Lebenspartners innehat. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, gilt die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.
- (3) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von weniger als zwölf Monaten.
- (4) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen genutzt wird. Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt und nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.
- (5) Keine Zweitwohnung im Sinne der Satzung sind:
 - a) Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden,
 - b) Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Altenpflegeheimen oder in sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
 - c) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen),

d) Zweitwohnungen, deren Inhaber/innen über eine Hauptwohnung verfügen, die sich in einer unter den Buchstaben a) bis c) genannten Einrichtungen befindet,

e) Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Gemeindegebiet der Gemeinde Aarbergen befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-)Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet innehaben,

f) 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.

§3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Gemeindegebiet 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 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 Gemeinde Aarbergen zuständige Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bereitstellt.
- (3) Kann ein Mietwert nach Abs.2 nicht bestimmt werden, schätzt die Gemeinde 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, Steuerermäßigung

- (1) Steuerpflichtig ist nicht, wer als verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft führende Person, die nicht dauernd von ihrer Familie oder ihrem Lebenspartner getrennt lebt und eine Zweitwohnung im Gebiet der Gemeinde Aarbergen 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 50 v. H. 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 Kalendermonats, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die 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 monatlichen Teilbeträgen zum 15. eines Monats fällig. Für vergangenen Zeiträume nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§8

Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat das der Gemeinde Aarbergen - Steueramt - innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Aarbergen - Steueramt - innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist verpflichtet, der Gemeinde Aarbergen - 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 Aarbergen - Steueramt - nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.
- (3) Die Mitteilungen nach Abs. 1 und 2 sind Steuererklärungen im Sinne des § 152 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§9
Geltung des Gesetzes über kommunale Abgaben

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

§10
Übergangsvorschrift - entfällt -

§11
Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt zum 01. Januar 2023 in Kraft.

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem/den hierzu ergangenen Beschluss/Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

65326 Aarbergen, 16.12.2022

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Aarbergen

(Matthias Rudolf)
Bürgermeister