

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2011 (GVBl I S. 786) und der §§ 1, 2 und 7 des Gesetzes über kommunale Abgaben (Hess. KAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.01.2005 (GVBl. I S. 54) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville am Rhein in ihrer Sitzung am 11. November 2013 folgende Satzung beschlossen:

SATZUNG
der Stadt Eltville am Rhein
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

§ 1
Allgemeines

Die Stadt Eltville am Rhein erhebt eine Zweitwohnungssteuer

§ 2
Steuergegenstand

- (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 Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.

§ 3
Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Steuerpflichtig ist nicht, wer als verheiratete oder in eingetragener Lebenspartnerschaft lebende Person, die nicht dauernd von ihrer Familie oder der Lebenspartnerin oder dem Lebenspartner getrennt lebt, aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Eltville am Rhein innehat.

§ 4
Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.

- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.1974 (BGBl. I S. 2370 ff.) in der z.Z. gültigen Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden.
Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttomiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der monatlich vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmierten für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Jahresrohmiete die tatsächlich gezahlte Miete gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Wurde eine Jahresrohmiete vom Finanzamt nicht festgestellt (Absatz 2) und ist die tatsächliche Miete nach Absatz 3 nicht zu ermitteln, so wird ein Jahresrohmiertwert wie folgt errechnet:

Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmierten ein mittlerer Jahresrohmiertwert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmiertwert wird auf volle 50,00 EURO abgerundet, im Übrigen findet Absatz 2 entsprechend Anwendung.
- (5) Ist eine Mietwertfestsetzung nach vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Bewertungsgesetz.
- (6) Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschriften des § 9 des Bewertungsgesetzes finden entsprechende Anwendung.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 10 v. H. des Mietwertes.

§ 6 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 01. Januar 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. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. In den Fällen des Absatzes 1, Satz 1, 2. Halbsatz, Sätze 2 und 3 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

- (3) 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
- (4) 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.

§ 7

Anzeige- und Mitteilungspflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat das der Stadt Eltville am Rhein -Steueramt- innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt Eltville am Rhein -Steueramt- alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

§ 8

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.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 1. Januar 2014 in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Eltville am Rhein, 21. November 2013

**DER MAGISTRAT DER
STADT ELTVILLE AM RHEIN**

gez.
Patrick Kunkel
Bürgermeister