

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (zwsts)**

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 das Gesetz zur Änderung der HGO und zur Änderung anderer Gesetze vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786) und § 7 Absatz 1 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 17.03.1970, zuletzt geändert durch Artikel 7b des Gesetzes vom 31.01.2005 (GVBl. I, S. 54) hat die Stadtverordnetenversammlung am 01.11.2012 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Kronberg im Taunus 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 in anderer Form genutzt wird.
- (3) 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 Einrichtungen, die der Nutzung von vorübergehend oder dauerhaft pflegebedürftigen Menschen dienen.

### **§ 3 Steuerpflichtige/r**

- (1) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Steuerpflichtig ist nicht, wer aus Gründen von Berufsausbildung/Studium/Schule eine Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Kronberg im Taunus innehat.
- (4) Steuerpflichtig ist nicht, wer dauerhaft pflegebedürftig ist. Die Steuerpflicht entfällt auch für den Zeitraum einer vorübergehenden Pflegebedürftigkeit. Für die Beurteilung der Pflegebedürftigkeit sind die einschlägigen Bestimmungen des Sozialgesetzbuches maßgeblich.
- (5) Steuerpflichtig ist nicht, wer aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung inne hat, von seinem Ehegatten nicht dauernd getrennt lebt und dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

## **§ 4 Bemessungsgrundlage**

- (1) Bemessungsgrundlage der Steuer ist der jährliche Mietaufwand (Absatz 2 bis 5).
- (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 Euro abgerundet.
- (3) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (Miete einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (Miete einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.  
Enthält die vereinbarte Bruttowarmmiete auch Kosten, die nicht nach der Betriebskostenverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung den Nebenkosten einer Wohnung zugeordnet werden können (z.B. für die Nutzung von Gemeinschaftsräumen), gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 50 % verminderte Bruttowarmmiete.
- (4) Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts (z.B. Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente).
- (5) Ist der jährliche Mietaufwand nach den vorstehenden Absätzen nicht feststellbar, gilt als Mietaufwand 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. der Bemessungsgrundlage.

## **§ 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 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. 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) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben. Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr. Entsteht oder endet die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so ist die Steuer anteilmäßig auf volle Monate zu berechnen.
- (4) Im Steuerbescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag unverändert bleiben.

- (5) Die Steuer wird bei der erstmaligen Festsetzung einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides, im Übrigen jeweils zum 01. Juli eines Kalenderjahres mit dem Jahresbetrag fällig.
- (6) 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.
- (7) Auf Antrag kann die Steuer in vierteljährlichen Beträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November entrichtet werden.

## **§ 7**

### **Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten, Steuererklärung**

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat das dem Magistrat der Stadt Kronberg im Taunus innerhalb von einem Monat anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies dem Magistrat der Stadt Kronberg im Taunus innerhalb von einem Monat anzuzeigen. Auf Antrag kann in Ausnahmefällen eine Fristverlängerung gewährt werden. Die melderechtlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist verpflichtet, dem Magistrat der Stadt Kronberg im Taunus alle für die Steuererhebung erforderlichen Daten (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Daten ändern.
- (3) Steuerpflichtige haben bei Beginn der Steuerpflicht binnen eines Monats eine Steuererklärung nach amtlichem Vordruck abzugeben. Die Angaben in der Steuererklärung sind nach Aufforderung durch geeignete Unterlagen, die für die Festsetzung der Zweitwohnungssteuer erforderlich sind, nachzuweisen.
- (4) Unbeschadet der sich aus den Absätzen 1 und 2 ergebenden Verpflichtungen, kann der Magistrat jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die im Gebiet der Stadt Kronberg im Taunus
  - a) mit Nebenwohnung gemeldet ist,
  - b) ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung innehat, oder
  - c) neben seiner Hauptwohnung eine oder weitere Wohnungen im Sinne von § 2 Absatz 2 dieser Satzung innehat.

## **§ 8**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in § 7 Absätze 1 und 2 genannten Meldepflichten verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach den Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils gültigen Fassung mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 9**

### **Geltung des Gesetzes über kommunale Abgaben und der Abgabenordnung**

Soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, sind die §§ 4 bis 6 des Gesetzes über kommunale Abgaben in ihrer jeweiligen Fassung anzuwenden. § 30 Abgabenordnung (Steuergeheimnis) findet in der jeweils gültigen Fassung Anwendung.

## **§ 10**

### **Datenübermittlung der Meldebehörde**

Der Steuerbehörde dürfen von der Meldebehörde zum Zweck der Erhebung der Zweitwohnungssteuer die nachstehenden Daten derjenigen Einwohner/innen, die in der Stadt Kronberg im Taunus mit Nebenwohnung gemeldet sind, weitergegeben oder zur Einsicht bereitgehalten werden:

1. Familienname
2. Vorname
3. akademischer Grad
4. Anschrift
5. Geschlecht
6. Geburtsdatum
7. Tag des Ein- und Auszuges
8. Sterbetag

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2013 in Kraft.

Kronberg im Taunus, 02.11.2012

***Stadt Kronberg im Taunus***  
***Der Magistrat***

Klaus E. Temmen  
Bürgermeister