

**Inhaltsverzeichnis**  
**der**  
**Satzung**  
**über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**  
**im Gebiet der Stadt Hattersheim am Main**  
**vom 1. Januar 2014**

- § 1 Allgemeines
- § 2 Steuergegenstand
- § 3 Steuerpflichtiger
- § 4 Bemessungsgrundlage
- § 5 Steuersatz
- § 6 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuer
- § 7 Festsetzung der Steuer
- § 8 Anzeigepflicht
- § 9 Steuererklärung
- § 10 Mitwirkungspflichten Dritter
- § 11 Datenübermittlung von der Meldebehörde
- § 12 Ordnungswidrigkeiten
- § 13 Geltung des Gesetzes über kommunale Abgaben
- § 14 Inkrafttreten

# **SATZUNG**

## **über die**

### **Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Stadt Hattersheim am Main**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Mai 2013 (GVBl. I S. 218), der §§ 1, 2, 3 und 7 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. März 2013 (GVBl. I S.134), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main am 13. Februar 2014 die folgenden Änderungen der Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Hattersheim am Main 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 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 Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
  - a) Wohnungen in Alten, Altenwohn- und Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen.
  - b) Wohnungen von Minderjährigen oder Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres:
    - Wenn kein eigenes Einkommen vorliegt und deren geschiedene Eltern ein gemeinsames Sorgerecht haben
    - wenn diese sich noch in der Ausbildung befinden und mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde bei ihren Eltern gemeldet sind.

- c) Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. von einem nicht dauernd getrennt lebenden eine eingetragenen Lebenspartnerschaft Führenden aus beruflichen Gründen gehalten werden, wobei sich die gemeinsame Wohnung der Eheleute bzw. der Lebenspartner in einer anderen Gemeinde befindet.
- d) 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 3.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
- e) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die unter solchen objektiven Gesamtumständen innegehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Stadt Hattersheim am Main 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 Euro 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 Miete nicht unterschritten wird.
- (5) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder dem Steuerpflichtigen unentgeltlich überlassen oder ungenutzt sind, ist als Nettokaltmiete, die ortsübliche Miete anzusetzen. Die ortsübliche Miete (der Durchschnittswert aller Mietwohnungen in Hattersheim) wird durch die Stadt ermittelt.
- (6) Um die ortsüblichen Mieten gem. Abs. 4 dem aktuellen 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 1. 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 Hattersheim am Main innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Hattersheim am Main 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 Hattersheim am Main 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 Beginns 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 der Steuerpflichtige die 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) Der Steuerpflichtige ist zur Angabe der Wohnfläche der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Stadt gemäß § 3 Abs.1 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 Hattersheim am Main jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Stadt Hattersheim am Main 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 (§ 4 – 6 a 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 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
4. Ordensnamen, Künstlernamen
5. Anschriften
6. Tag des Ein- und 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 Hattersheim am Main bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen § 8 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;
- b) entgegen § 9 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 § 9 Abs. 2 nach Aufforderung durch die Stadt die Angaben zu Wohnfläche der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht;
- d) entgegen § 10 seiner Mitwirkungspflicht nicht nachkommt.

Gemäß § 5 a KAG kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße 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 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2014 in Kraft.

Hattersheim am Main, den 14. Februar 2014

Antje Köster  
Bürgermeisterin