

# **S A T Z U N G**

**ÜBER DIE ERHEBUNG EINER**

**ZWEITWOHNUNGSSTEUER**

**IM GEBIET DER**

**STADT MÖRFELDEN-WALLDORF**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

- § 1 Allgemeines
- § 2 Steuergegenstand
- § 3 Steuerpflichtiger
- § 4 Bemessungsgrundlage
- § 5 Steuersatz
- § 6 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit
- § 7 Festsetzung
- § 8 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten
- § 9 Steuererklärung
- § 10 Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers
- § 11 Verspätungszuschlag
- § 12 Ordnungswidrigkeiten
- § 13 Datenübermittlung von der Meldebehörde
- § 14 Geltung des Gesetzes über kommunale Abgaben
- § 15 In-Kraft-Treten

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Stadt Mörfelden-Walldorf**

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 (1) der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.10.2005 (GVBl.I.S. 674 der §§ 1 – 5 und 10 des Hess. 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 Mörfelden-Walldorf in ihrer Sitzung am 13.11.2007 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Mörfelden-Walldorf 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.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen und/oder Schlafen benutzt wird.
- (4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.
- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht
  - a) für Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
  - b) für Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
  - c) für Wohnung von Studenten, wenn diese mit Hauptwohnsitz bei der Gemeinde ihrer Eltern gemeldet sind.
  - d) für Wohnungen von Minderjährigen oder noch in der Ausbildung befindlichen Personen, wenn diese mit Hauptwohnsitz bei der Gemeinde ihrer Eltern gemeldet sind.
- (6) Die Absätze 1 bis 4 gelten ebenfalls nicht für aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. eingetragenen Lebenspartners, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde/Stadt befindet.

### § 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

### § 4 Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Erhebungszeitraum gemäß § 6 Abs. 2 geschuldete Nettokaltmiete (Jahresrohmiere). Als im Erhebungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Erhebungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Erhebungszeitraum fallenden Monate anzusetzen. Sollte im Mietvertrag zwischen Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen. Ist nur eine Bruttokaltmiete (einschl. Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 v. H. verminderte Bruttokaltmiete. Ist nur eine Bruttowarmmiete (einschl. Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 v.H. verminderte Bruttowarmmiete. Für eine Teilmöblierung wird eine pauschale Kürzung um 10 v.H., für eine Vollmöblierung um 30 v.H. vorgenommen, soweit nicht nachgewiesen wird, dass ein höherer Abzug geboten ist.
- (2) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Grundlage für die Schätzung ist der Mietpreisspiegel des Finanzamtes Groß-Gerau in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Die bei der Schätzung der üblichen Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Zweiten Berechnungsverordnung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.1996 (BGBl. I S. 1167) in der z.Z. gültigen Fassung, ergebende Wohnfläche.
- (4) Die monatliche Bemessungsgrundlage (= Nettokaltmiete) ist auf volle Euro abzurunden.

### § 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 10 v.H. der Bemessungsgrundlage.

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

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben, Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen. Der Steuerpflichtige hat den Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet, der Stadt Mörfelden-Walldorf mitzuteilen.
- (4) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Besteht eine Steuerpflicht nicht während des gesamten Jahres, wird die Steuer am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeweils in Höhe eines Teilbetrages fällig, der sich bei der Division der auf den Besteuerungszeitraum entfallenden Steuer durch die Zahl der Monate, in denen die Steuerpflicht bestand, und einer anschließenden Multiplikation mit der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht im jeweiligen Quartal bestand, ergibt.
- (5) 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 Festsetzung**

Die Stadt Mörfelden-Walldorf setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen nicht ändern.

## **§ 8 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten**

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat das der Stadt Mörfelden-Walldorf – Amt für Finanzen – innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Mörfelden-Walldorf – Amt für Finanzen – innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt Mörfelden-Walldorf – Amt für Finanzen – alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Mörfelden-Walldorf – Amt für Finanzen- mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung nach dem Hessischen Meldegesetz bei den zuständigen Meldestellen der Stadt Mörfelden-Walldorf gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

## **§ 9 Steuererklärung**

- (1) Der Steuerpflichtige hat bei Beginn der Steuerpflicht binnen eines Monats und für jedes dritte folgende Kalenderjahr jeweils bis zum 31. Mai dieses Jahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.
- (2) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.
- (3) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Mörfelden-Walldorf – Amt für Finanzen – jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Stadt Mörfelden-Walldorf
  - a) mit Nebenwohnung gemeldet ist, oder
  - b) ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Hessischen Meldegesetzes innehat, oder
  - c) neben seiner Hauptwohnung eine oder weitere Wohnungen im Sinne von § 2 Abs. 2 dieser Satzung innehat.

### **§ 10 Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers**

Hat der Erklärungsspflichtige gem. § 9 seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat gemäß § 93 Abgabenordnung (AO) jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Mörfelden-Walldorf Auskunft zu erteilen, ob der Erklärungsspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er eingezogen oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist bzw. war.

### **§ 11 Verspätungszuschlag**

Die Festsetzung eines Verspätungszuschlages bei Nichtabgabe oder nicht fristgerechter Abgabe einer Steuererklärung (Steueranmeldung) erfolgt nach den Vorschriften des § 4 KAG in Verbindung mit § 152 AO in der jeweils geltenden Fassung.

### **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 8 Abs. 1 der Anzeigepflicht nicht nachkommt,
  2. entgegen § 8 Abs. 2 der Mitteilungspflicht nicht nachkommt
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 1.000,00 Euro geahndet werden.

Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils gültigen Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat.

### **§ 13 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 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 Mörfelden-Walldorf bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

**§ 14 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.

**§ 15 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.07.2008 in Kraft.

Mörfelden-Walldorf, 14.11.2007

DER MAGISTRAT

Franz-Rudolf Urhahn  
Erster Stadtrat

Beschlossen am: 13.11.2007  
Veröffentlicht am: 22.11.2007  
In-Kraft-Treten am: 01.07.2008