

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Wissenschaftsstadt Darmstadt

(Zweitwohnungssteuersatzung - ZWSTS)

Aufgrund der §§ 5 und 51 Ziffer 6, 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. I, Seite 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119), der §§ 1, 2 und 7 des Gesetzes über Kommunale Abgaben vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.1.2005 (GVBl. I S. 54), hat die Stadtverordnetenversammlung der Wissenschaftsstadt Darmstadt in ihrer Sitzung am folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Wissenschaftsstadt Darmstadt beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt 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) 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 Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnlichen Einrichtungen;
 - c) Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. von einem nicht dauernd getrennt lebenden eine eingetragene Lebenspartnerschaft Führenden aus beruflichen Gründen oder aus Gründen von Ausbildung/Studium gehalten werden, wobei sich die gemeinsame Wohnung der Eheleute bzw. der Lebenspartner in einer anderen Gemeinde 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) 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.

(4) Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

(5) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen, dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, oder ungenutzt sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen, welche sich aus dem Mietspiegel der Wissenschaftsstadt Darmstadt ergibt. Maßgebend ist der zu Beginn des Besteuerungszeitraumes gültige Mietspiegel. Während des Besteuerungszeitraumes eintretende Anpassungen oder Neufassungen des Mietspiegels bleiben unberücksichtigt.

§ 5 Steuersatz

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

§ 6 Entstehung und Erhebung und Fälligkeit der Steuer

(1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens mit Inkrafttreten dieser Satzung.

(2) 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.

(3) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr.

(4) Entsteht oder endet die Steuerpflicht im Laufe eines Kalenderjahres, so ist die Steuer anteilmäßig auf volle Monate zu berechnen.

(5) In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändert.

(6) 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. Auf Antrag kann die Steuer auch in vierteljährlichen Beträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November entrichtet werden.

§ 7 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten

(1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat das der Wissenschaftsstadt Darmstadt - Finanzverwaltung - innerhalb eines Monats anzuzeigen. Die An- oder Abmeldung von Personen nach dem Hessischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Wissenschaftsstadt Darmstadt - Finanzverwaltung - die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen - auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen - Auskunft zu erteilen.

§ 8 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 abzugeben.

- (2) Die Angaben sind auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.
- (3) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Wissenschaftsstadt Darmstadt - Finanzverwaltung - jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Wissenschaftsstadt Darmstadt
 - 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.

§ 9 Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitnutzung gestatten - z.B. Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils geltenden Fassung - ergeben sich aus § 93 Abgabenordnung.

§ 10 Datenübermittlung von Meldebehörden

Der Steuerbehörde dürfen von der Meldebehörde zum Zwecke der Realisierung der Zweitwohnungssteuer die nachstehenden Daten derjenigen Einwohner, die in der Wissenschaftsstadt Darmstadt mit Nebenwohnung gemeldet sind, weitergegeben oder zur Einsicht bereitgehalten werden:

1. Familienname
2. Vorname
3. Doktorgrad
4. Anschrift
5. Tag des Ein- und Auszuges
6. Sterbetag

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2011 in Kraft.

Darmstadt, den
Der Magistrat der Stadt Darmstadt

Wolfgang Glenz
(Bürgermeister)