

# Satzung

## über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

**Nachrichtlich:**     **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Stadt Waldeck vom 15.11.2000, in Kraft getreten zum 01.01.2001, Euro-Beträge ab 01.01.2002**  
1. Nachtrag vom 12.12.2006, in Kraft getreten zum 01.01.2007  
2. Nachtrag vom 04.10.2010, in Kraft getreten zum 01.01.2011

### § 1 Allgemeines

Die Stadt Waldeck 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 Person, die nicht dauernd von ihrer Familie getrennt lebt, aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Waldeck innehat.

## **§ 4** **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmieta. 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 Jahresrohmieta, 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 (Nettomiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

- (3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmieta für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Jahresrohmieta die tatsächlich gezahlte Mieta gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Ist eine Mietwertfestsetzung nach den vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die nachstehende, zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 übliche Mieta im Sinne des § 79 Abs. 2 Bewertungsgesetz, die nach den Vorgaben des § 4 Abs. 2 dieser Satzung auf den September des Vorjahres hochgerechnet wird.

### **Monatsmieten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche:**

<b>Baujahr</b>	<b>Miete/DM je qm</b>
bis 1947	1,10
1948 – 1949	1,35
1950 – 1956	1,50
1957 – 1959	1,65
1960 – 1961	1,80
ab 1962	1,95

- (5) Ist eine Mietwertfestsetzung nach vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche Mieta im Sinne des § 79 Abs. 2 Bewertungsgesetz.
- (6) Ist auch die übliche Mieta 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 13 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 1. 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**

#### **Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten**

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