

**Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer
im Gebiet der Universitätsstadt Gießen
vom 21.11.2013 ¹⁾**

**§ 1
Allgemeines**

Die Stadt Gießen erhebt eine Zweitwohnungsteuer.

**§ 2
Steuergegenstand ²⁾**

(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

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden;
2. Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Personen dienen;
3. Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen);
4. Räume zum Zwecke des Strafvollzuges;
5. Nebenwohnungen, die Personen innehaben, deren Hauptwohnungen sich in Wohnungen bzw. Räumen nach Nr. 1 bis 4 befinden;
6. 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) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.

(2) Sind mehrere steuerpflichtige Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Erhebungszeitraum gemäß § 7 Abs. 1 geschuldeten 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.

(2) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (Miete einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 25 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (Miete einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 35 % verminderte Bruttowarmmiete.

(3) Statt des Betrages nach Abs. 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. Als jährliche Nettokaltmiete gilt ebenso die übliche Miete, wenn der Steuerpflichtige seinen Mitteilungspflichten nicht oder nur ungenügend nachkommt. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

(4) Die bei der Schätzung der üblichen Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Zweiten Berechnungsverordnung ergebende Wohnfläche.

(5) Ist eine Schätzung der üblichen Miete in Anlehnung an die Nettokaltmieten für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung gem. Abs. 3 nicht möglich, so ist anstelle der üblichen Miete als jährliche Nettokaltmiete die vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellte Jahresrohmiere zunächst zugrunde zu legen. Um die Mieten dem heutigen 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 finden entsprechende Anwendung.

(6) Als Mietvertrag gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgeltes, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 10 % der Bemessungsgrundlage und wird auf volle Euro abgerundet.

§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht

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

(2) Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

§ 7 **Erhebungszeitraum, Entstehung der Steuer**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Entsteht oder endet die Steuerpflicht im Laufe eines Kalenderjahres, so ist die Steuer anteilmäßig auf volle Monate zu berechnen.

§ 8 **Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Steuer wird für ein Kalenderjahr oder - wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres beginnt - für den Rest des Kalenderjahres festgesetzt.
- (2) 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.
- (3) In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (4) Die Steuer wird bei der erstmaligen Festsetzung einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides, im Übrigen jeweils zum 1. Januar eines Kalenderjahres mit dem Jahresbetrag im Voraus fällig.

§ 9 **Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten**

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Gießen - Kämmerei Abt. Steuern - innerhalb von einem Monat nach Inkrafttreten der Satzung anzuzeigen.
- (2) Wer nach Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt Gießen - Kämmerei Abt. Steuern - innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (3) Die An- oder Abmeldung von Personen nach dem Hessischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (4) Der Steuerpflichtige ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt Gießen - Kämmerei Abt. Steuern - alle für die Steuererhebung erforderlichen Daten (Mietwert, Art der Nutzung, etc.) in Textform oder zur Niederschrift bei der Stadt Gießen - Kämmerei Abt. Steuern - innerhalb der Frist nach Abs. 1 bzw. 2 mitzuteilen, auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Daten ändern.

§ 10 **Steuererklärung ²⁾**

- (1) Der Steuerpflichtige hat bei Beginn der Steuerpflicht binnen eines Monats und für jedes dritte folgende Kalenderjahr jeweils bis zum 31. Mai des entsprechenden Jahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck der Stadt Gießen abzugeben.
- (2) Die Angaben sind auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Miethöhe bzw. -berechnung berühren, nachzuweisen.

(3) Unbeschadet der sich aus Abs. 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Gießen - Kämmerei Abt. Steuern - jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Stadt Gießen

1. mit Nebenwohnung gemeldet ist,
2. ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Hessischen Meldegesetzes innehat oder
3. neben seiner Hauptwohnung eine oder weitere Wohnungen im Sinne von § 2 Abs. 2 dieser Satzung innehat.

§ 11 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 - ergeben sich aus § 93 Abgabenordnung.

§ 12 Datenübermittlung von Meldebehörden ²⁾

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

1. Familienname
2. Vorname
3. Geburtstag
4. Familienstand
5. Doktorgrad
6. Anschrift der Hauptwohnung
7. Anschrift der Nebenwohnung im Stadtgebiet
8. Tag des Ein- und Auszugs
9. Sterbetag.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2014 in Kraft.

¹⁾ Veröffentlicht in der „Gießener Allgemeinen“ und im „Gießener Anzeiger“ am 18.12.2013.

²⁾ § 2 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 12 geändert durch die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer im Gebiet der Universitätsstadt Gießen vom 15.12.2016 (veröffentlicht in der „Gießener Allgemeinen“ und im „Gießener Anzeiger“ am 23.12.2016)