

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bad Orb



Veröffentlicht auf der Internetseite der Stadt Bad Orb am 22.12.2020

## Satzung der Stadt Bad Orb

### über die Erhebung einer

### Zweitwohnungssteuer (ZwStS)

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318), der §§ 1, 2, 3 und 7 des Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24. März 2013 (GVBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb am 16.12.2020 die folgende Satzung beschlossen:

### **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (ZwStS)**

#### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Bad Orb erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer.

#### **§ 2 Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner vorwiegend benutzten Wohnung im In- oder Ausland (Hauptwohnung) für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder oder seiner Lebenspartnerin oder seines Lebenspartners innehat. Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung im selben Gebäude, so gilt diese nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (3) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.

#### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.

- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung (Abs. 1), so sind sie Gesamtschuldner.

#### **§ 4 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die übliche Miete, die im Jahr für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.  
Der Mietwert der Zweitwohnung wird nach den vom Gutachterausschuss ermittelten üblichen Entgelten unter Berücksichtigung der Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage anhand des zuletzt aktualisierten und verfügbaren Mietwert-Kalkulators bestimmt, den die für die Stadt Bad Orb zuständige Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bereit stellt.
- (3) Kann ein Mietwert nach Abs. 2 nicht bestimmt werden, schätzt die Stadt Bad Orb den Mietwert.
- (4) Abs. 1 bis 3 gelten für andere Überlassungsentgelte (insbesondere Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins oder Leibrente) entsprechend.

#### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt jährlich 10 v. H. des Mietwertes.

#### **§ 6 Steuerbefreiungen, Steuerermäßigungen**

- (1) Steuerpflichtig ist nicht, wer als verheiratete oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führende Person, die nicht dauernd von ihrer Familie oder ihrem Lebenspartner getrennt lebt, eine Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Bad Orb innehat, weil sie von der gemeinsamen Wohnung am Ort der Hauptwohnung aus der Berufstätigkeit zumutbar nicht nachgehen kann.
- (2) Weist der Steuerpflichtige nach, dass er nach den Verhältnissen zu Beginn des Kalenderjahres die Zweitwohnung längstens für Zeiträume bis zu zwei Monaten für den persönlichen Lebensbedarf oder den Lebensbedarf eines Lebenspartners oder Familienmitglieds nutzen kann, ermäßigt sich die Steuer auf 50 v. H. der Jahressteuer.

#### **§ 7 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 eines Kalenderjahres 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.

- (3) In den Fällen, in denen die Steuerpflicht erst während eines Kalenderjahres entsteht, ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (4) 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.
- (5) Die festgesetzte Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines Jahres fällig. Für vergangene Zeiträume nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 8**

### **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 verpflichtet, der Stadt - Steueramt - alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (insbesondere Größe und Art der Wohnung, Lage, Ausstattung, Art der Nutzung, Name und Anschrift der Steuerpflichtigen und, sofern ein solcher benannt ist, des Bevollmächtigten oder Zustellbevollmächtigten) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt - Steueramt – nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.
- (3) Die Mitteilungen nach Abs. 1 und 2 sind Steuererklärungen im Sinne des § 152 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

## **§ 9**

### **Geltung des Gesetzes über kommunale Abgaben**

Soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, sind die §§ 4 bis 6a des Gesetzes über kommunale Abgaben in ihrer jeweiligen Fassung anzuwenden.

## **§ 10**

### **Übergangsvorschrift**

Steuerpflichtige, die am 1. 1. 2020 in der Stadt Bad Orb eine Zweitwohnung innehaben, sind verpflichtet, binnen einer von der Stadt – Steueramt – gesetzten Frist nach Bekanntmachung dieser Satzung eine Erklärung nach § 8 Abs. 2 dieser Satzung abzugeben. Wird die Erklärung nach Satz 1 nicht rechtzeitig abgegeben, schätzt die Stadt Bad Orb den Mietwert nach § 4 insbesondere unter Berücksichtigung von Baujahr und dem baujahrestypischen Ausstattungsstandard.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Die vorstehende Satzung tritt am 1. Januar 2020 in Kraft. Abweichend von Satz 1 tritt § 10 Satz 1 am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Die vorstehende Satzung ersetzt die Satzung der Stadt Bad Orb über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 17. Dezember 2014.

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Bad Orb, den 17.12.2020

Der Magistrat der Stadt Bad Orb

.....

gez. Roland Weiß

(Siegel)

Bürgermeister

**Stadt Bad Orb**  
**-Kurstadt im Spessart-**