



Satzung über die Erhebung einer

Zweitwohnungssteuer

im Gebiet der Barbarossastadt Gelnhausen

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), 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 Barbarossastadt Gelnhausen am 29.06.2022 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

Die Barbarossastadt Gelnhausen erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

- (1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat.
- (2) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen und/oder Schlafen benutzt wird.

§ 3 Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet der Barbarossastadt Gelnhausen eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Steuerpflichtig ist nicht, wer als verheiratete bzw. in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Person, die nicht dauernd von ihrer Familie getrennt lebt, aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung im Gebiet der Barbarossastadt Gelnhausen innehat und sich die gemeinsam genutzte Wohnung außerhalb von Gelnhausen befindet.
- (4) Steuerpflichtig ist nicht, wer in Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, in Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und in ähnlichen Einrichtungen wohnt.

§ 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, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Barbarossastadt Gelnhausen in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 20 v. H. der Bemessungsgrundlage.

§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- (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) 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 als Jahressteuer erhoben. Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (5) 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 Meldebehörde der Barbarossastadt Gelnhausen innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Meldebehörde der Barbarossastadt Gelnhausen innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände schriftlich oder zur Niederschrift der Barbarossastadt Gelnhausen -Steueramt- mitzuteilen (§ 8). Das Gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

§ 8 Steuererklärung

- (1) Der Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginnens der Steuerpflicht binnen eines Monats eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck beim Steueramt der Barbarossastadt Gelnhausen abzugeben. Veränderungen der Nettokaltmiete und ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigen genutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde, sind unaufgefordert dem Steueramt innerhalb eines Monats nach dem Eintreten des Sachverhaltes in schriftlicher Form anzuzeigen.
- (2) Die Angaben sind auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, nachzuweisen.
- (3) Unbeschadet der sich aus Abs. 1 ergebenden Verpflichtung kann die Barbarossastadt Gelnhausen –Steueramt- jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Barbarossastadt Gelnhausen eine Nebenwohnung im Sinne des Hessischen Meldegesetzes innehat.

§ 9 Mitwirkungspflichten Dritter

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber sind zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet.

§ 10 Datenübermittlung von Meldebehörden

- (1) Die Meldebehörde der Barbarossastadt Gelnhausen übermittelt dem Steueramt zum Zwecke der Realisierung der Zweitwohnungssteuer die nachstehenden Daten derjenigen Einwohner, die in der Barbarossastadt Gelnhausen mit Nebenwohnung gemeldet sind:
 1. Familienname
 2. Vorname
 3. Akademischer Titel
 4. Geschlecht
 5. Geburtsdatum und -ort
 6. Familienstand
 7. gesetzlicher Vertreter
 8. Anschriften (Haupt- und Nebenwohnung)
 9. Tag des Ein- und Auszuges
 10. Sterbetag und -ort

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderungen bzw. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Eine Datenübermittlung findet auch statt, wenn die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung bzw. wenn die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung wird.

§ 11
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.

§ 12
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2022 in Kraft. Die vorstehende Satzung ersetzt die Satzung der Barbarossastadt Gelnhausen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 14.11.2013.

Gelnhausen, den 30.06.2022



Der Magistrat
der Barbarossastadt Gelnhausen


Daniel Chr. Glöckner
(Bürgermeister)