Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
im Gebiet der Stadt Babenhausen


§ 1 Allgemeines

Die Stadt Babenhausen erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist oder die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder oder seines Lebenspartners innehat.


(4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht

   a) für Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden;

   b) für Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Personen dienen;

   c) für aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen eines nicht dauernd getrennt lebenden/r Verheirateten bzw. eingetragenen Lebenspartners, dessen ehehliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde/Stadt befindet.
§ 3 Steuerpflichtiger

(1) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.

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

(3) Steuerpflichtig ist nicht, wer als Student/-in immatrikuliert ist und in der elterlichen Wohnung/Haus eine Zweitwohnung unterhält. Die Immatrikulation ist nachzuweisen.


(5) Steuerpflichtig ist nicht, wer in Babenhausen bereits mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und darüber hinaus eine Zweitwohnung in Babenhausen unterhält.

§ 4 Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.

(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.

(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.


(6) Bei Wohnwagen und Wohnmobilen gilt als Nettokaltmiete die zu zahlende Stellplatzmiete. Ist keine Miete zu entrichten, wird die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Stellplatzmiete zugrunde gelegt.
§ 5 Steuersatz

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

§ 6 Entstehung, Erhebung und Fälligkeit der Steuer


(2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt.

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

(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.


§ 7 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten


§ 8 Steuererklärung

(2) Der/Die Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabs nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt „Erklärung der Zweitwohnungssteuer“ der Stadt Babenhausen abzugeben.

(3) Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.

(4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.

§ 9 Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

Hat der/die Erklärungspflichtige gem. § 9 seine/ihr Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er/sie nicht zu ermitteln, hat nach § 93 Abgabenordnung (AO) jeder/jede Eigentümer/in oder Vermieter/in des Grundstückes, auf dem sich der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Auskunft zu erteilen, ob der/die Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er/sie eingezogen oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist oder war.

§ 10 Verspätungszuschlag

Die Festsetzung eines Verspätungszuschlags bei Nichtabgabe oder nicht fristgerechter Abgabe einer Steuererklärung erfolgt nach den Vorschriften des § 4 KAG in Verbindung mit § 152 AO in der jeweils geltenden Fassung.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 8 Abs. 1 der Anzeigepflicht nicht nachkommt
2. entgegen § 8 Abs. 2 der Mitteilungspflicht nicht nachkommt
3. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht
4. als Grundstückseigentümer/in oder Wohnungseigentümer/in seinen Mitwirkungspflichten nach § 10 nicht nachkommt
5. entgegen § 9 Abs. 1 und 2 seiner Verpflichtung zur Vorlage der Steuererklärung nicht nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 1.000,00 EUR geahndet werden.

(3) Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils gültigen Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat.
§ 12 Datenübermittlung von der Meldebehörde

(1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, nach § 16 Abs. 3 des Hessischen Meldegesetzes (HMG) die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gem. § 31 Abs. 1 und 7 HMG:

1. Vor- und Familiennamen
2. früherer Name
3. Doktorgrad
4. Ordensnamen, Künstlernamen
5. Anschriften
6. Tag des Ein- und Auszugs
7. Tag und Ort der Geburt
8. Geschlecht
9. gesetzlicher Vertreter
10. Staatsangehörigkeit
11. Familienstand
12. Übermittlungssperren sowie
13. Sterbetag und -ort

(2) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die zum Zeitpunkt 30.06.2018 in der Stadt Babenhausen bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 13 Geltung des Gesetztes über kommunale Abgaben

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

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2018 in Kraft.

Babenhausen, den 14.03.2018

Der Magistrat der Stadt Babenhausen

Joachim Knoke
Bürgermeister