

<u>Alte Fassung Satzung Zweitwohnungssteuer</u>		<u>Neue Fassung Satzung Zweitwohnungssteuer</u>	
	§ 4 Steuermaßstab		§ 4 Steuermaßstab
1)	Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.	1)	<b>Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung berechnet.</b>
2)	Als Mietwert gilt die zu zahlende Miete gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der jeweils gültigen Fassung.	2)	<b>Als Mietaufwand gilt die zu zahlende Warmmiete.</b>
3)	Ist die tatsächliche Miete nach Abs. 2 nicht zu ermitteln, gilt als Mietwert die vom Finanzamt festgestellte Jahresrohmiete. Die Vorschrift des § 79 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der jeweils gültigen Fassung findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes (BewGÄndG) in der jeweils gültigen Fassung vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01. Januar 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 (Bruttokaltmiete; Reihe Wohnungsmiete insgesamt) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Februar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete; Reihe Nettokaltmiete insgesamt) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.	3)	<b>In Fällen in denen</b>  <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>die Wohnung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird oder ungenutzt bleibt oder</b></li> <li>2. <b>die tatsächliche Miete nicht zu ermitteln ist,</b></li> </ol> <b>ist der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 gemäß § 162 der Abgabenordnung (AO) zu schätzen. Besteht ein örtlicher Mietspiegel, so ist dieser zu berücksichtigen.</b>
4)	Ist die tatsächliche Miete nach Abs. 2 nicht zu ermitteln und wurde eine Jahresrohmiete vom Finanzamt nicht festgestellt (Abs. 3), so wird ein Jahresrohmietswert wie folgt errechnet:  Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmierten ein mittlerer Jahresrohmietswert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmietswert wird auf volle 50,00 Euro abgerundet, im Übrigen findet Abs. 2 entsprechende Anwendung.		

5)	Ist eine Mietfestsetzung nach vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der jeweils gültigen Fassung.		
6)	Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschriften des § 9 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der jeweils gültigen Fassung finden entsprechende Anwendung.		
7)	Bei Wochenendhäusern, Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete einschl. Mietnebenkosten entsprechend den Bestimmungen des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der jeweils gültigen Fassung. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen. Bei feststehenden Immobilien auf Campingplätzen ist die zu zahlende Grundstücksrente einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.	4)	Bei Wochenendhäusern, Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete einschl. Mietnebenkosten. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen. Bei feststehenden Immobilien auf Campingplätzen ist die zu zahlende Grundstücksrente einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.
	<i>§ 5 Steuersatz</i>		<i>§ 5 Steuersatz</i>
	Die Steuer beträgt jährlich 11 v. H. des Mietwertes.		Die Steuer beträgt jährlich 11 v. H. <b>des Steuermaßstabes nach § 4.</b>
	<i>§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld</i>		<i>§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld</i>
1)	Die Steuerpflicht für das Innehaben einer Zweitwohnung entsteht grundsätzlich mit Beginn des Kalenderjahres. Entsteht der steuerpflichtige Tatbestand erstmals nach dem 01. Januar, beginnt die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Monat folgt, in dem der steuerpflichtige Tatbestand erstmals verwirklicht wurde.  Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der steuerpflichtige Tatbestand entfallen ist.  Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 Abs. 3 bzw. § 4 Abs. 7 erst nach Ablauf eines Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer zu dem Zeitpunkt, zu dem die Steuerfestsetzung erstmalig möglich ist. Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.	1)	Die Steuerpflicht für das Innehaben einer Zweitwohnung entsteht grundsätzlich mit Beginn des Kalenderjahres. Entsteht der steuerpflichtige Tatbestand erstmals nach dem 01. Januar, beginnt die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Monat folgt, in dem der steuerpflichtige Tatbestand erstmals verwirklicht wurde.  Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der steuerpflichtige Tatbestand entfallen ist.  <b>Stehen die Besteuerungsgrundlagen nach § 4 erst nach Ablauf eines Kalenderjahres fest, so entsteht die Steuer mit Ablauf des Kalenderjahres.</b>

3)	In den Fällen des Abs. 1 Sätze 1 und 2 wird die Steuer in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. In den Fällen des Abs. 1 Satz 4 wird die Steuer für den zurückliegenden steuerpflichtigen Zeitraum insgesamt einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Auch sonstige für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.	3)	In den Fällen des Abs. 1 Sätze 1 und 2 wird die Steuer in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. <b>Sie kann auf Antrag am 01.07. in einem Jahresbetrag entrichtet werden.</b> In den Fällen des Abs. 1 Satz 4 wird die Steuer für den zurückliegenden steuerpflichtigen Zeitraum insgesamt einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Auch sonstige für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Sie kann auf Antrag am 01.07. in einem Jahresbetrag entrichtet werden.
	<i>§ 7 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten</i>		<i>§ 7 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten</i>
2)	Der Steuerpflichtige ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.	2)	Der Steuerpflichtige ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände ( <b>Mietaufwand</b> , Art der Nutzung etc.) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.