

## Vorlage an

Haupt- und Finanzausschuss für die Sitzung am
---

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

## Zweite Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung

### Beschluss:

Die 2. Änderungssatzung zur Zweitwohnungssteuersatzung wird in vorliegender Form beschlossen.

### Sachverhalt:

#### *Zu § 3 Abs. 3 d*

Es hat sich in der täglichen Praxis herausgestellt, dass die aktuelle Fassung im § 3 Abs. 3 d der Zweitwohnungssteuersatzung immer noch zu missverständlichen Satzungsauslegungen führen kann.

Nach § 2 der Satzung wäre zunächst jede Zweitwohnung, unabhängig davon, ob sie als Zweitwohnung genutzt wird oder nicht, zu versteuern. Nicht versteuert werden sollen jedoch als Ausnahmeregelung Zweitwohnungen des Eigentümers im gleichen Haus, die der Eigentümer auch selbst nutzt. Die „Eigennutzung“ des Eigentümers fehlt in der aktuellen Satzungsregelung des § 3 Abs. 3 d und sollte daher ergänzt werden.

#### *Zu § 4 Abs. 5*

Für Wohnungen, die unentgeltlich überlassen wurden oder für die ein Mietwert vom Steuerpflichtigen nicht mitgeteilt wird, ist die Nettokaltmiete gem. § 4 Abs. 5 der Satzung aus dem Mietpreisspiegel der Stadt Darmstadt mit einem Abschlag von 15 % zu errechnen.

Es hat sich gezeigt, dass diese Satzungsregelung in der Praxis sehr schwierig umzusetzen ist, da hierfür Vergleichsmieten ermittelt werden müssen sowie erhebliche sonstige Angaben zum Gebäude und der jeweiligen Wohnung vom Eigentümer/Wohnungsmieter dem Steueramt mitzuteilen sind.

# Drucksache 10/0090/1

Vom Steueramt wurden daher andere Satzungsregelungen für diese Fälle geprüft. Die Gemeinde Seeheim-Jugenheim z.Bsp. schätzt die übliche Nettokaltmiete auf Grundlage der Mietwertübersichten aus dem Immobilienmarktbericht des Gutachterausschusses beim Amt für Bodenmanagement in Heppenheim .Die Schätzung auf Basis dieser Grundlage hat sich in Seeheim-Jugenheim bewährt und ist wesentlich einfacher und damit auch rechtssicherer für die Steuerverwaltung.

Der Sachverhalt wurde am 4. Oktober 2016 im Magistrat beraten.

Werner Thalheimer  
Erster Stadtrat

**Anlagen:**

Gegenüberstellung (1 Seite)  
Satzungsentwurf (1 Seite)