

Anlage zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Goldberg

In der Stadt Goldberg ist kein Mietspiegel vorhanden, deshalb wird zur Berechnung gem. § 4 Abs. 3 Satz 2 der Zweitwohnungssteuersatzung die ermittelte Vergleichsmiete herangezogen. Die Vergleichsmiete wurde ermittelt, indem man für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung die durchschnittlich gezahlten monatlichen Mieten in Goldberg zu Grunde gelegt hat.

Ermittlung durchschnittlicher Kaltmieten für die Satzung ab 01.01.2019
Mietpreisaufstellung der aktuellen Mieten der Wohnungsverwaltungsunternehmen im Gemeindebereich

1. Eigennutzung

	€ / pro Quadratmeter			
	durchschnittliche Miete nicht modernisiert	durchschnittliche Miete teilmodernisiert	durchschnittliche Miete modernisiert	durchschnittliche Miete Neubau
Wohnungsverwaltungsunternehmen				
Wohnungsgesellschaft mbH Mildenitz	2,70 €	3,70 €	5,00 €	0,00 €
Wohnungsgesellschaft mbH Goldberg	2,50 €	3,60 €	6,00 €	0,00 €
Wohnanlage Dorf im Dorf *	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6,80 €
durchschnittliche Miete im Gemeindebereich	2,60 €	3,65 €	5,50 €	nicht berücksichtigt
für die Bemessung herangezogene Beträge	2,60 €	3,60 €	5,00 €	

Anmerkung*): Bei der Berechnung wurde der Wert der Wohnanlage Dorf im Dorf auf Grund der hohen Abweichung nicht berücksichtigt.

2. Vermietung

Bei Verträgen wird die im Vertrag berechnete Kaltmiete und Dauer des Mietverhältnisses für den Mieter zugrunde gelegt.

3. Veranlagung zusätzlicher Flächen zur Berechnung der Grundflächen nach der „Zweiten Berechnungsverordnung“.

- a) Keller nicht zu veranlagern
- b) Terrassen ohne Überdachung nicht zu veranlagern
- c) Terrassen mit Überdachung Hälfte der Quadratmeter-Fläche zu veranlagern

Hinweis: Mieten benachbarter Gemeinden sind in Pkt. 1 enthalten.

Die Jahresrohmiere ergibt sich aus dem Quadratmeterpreis für den jeweiligen Ausstattungsgrad multipliziert mit dem Zeitraum von 12 Monaten. Grundlage bildet die Wohnfläche der Zweitwohnung in Quadratmeter.

Berechnungsbeispiele bei Eigennutzung: unter Bezugnahme des im § 4 der Satzung ausgewiesenen monatlichen Mietwertes:

Kategorie 1: 30 qm (Angabe des Pflichtigen) Wohnfläche der Zweitwohnung x 1,50 € = 45 € monatlicher Mietaufwand x 12 Monate = 540 € jährlicher Mietaufwand, multipliziert mit dem Steuersatz gemäß § 5 der Satzung (10 %) = 54,00 € zu zahlende Zweitwohnungssteuer im Kalenderjahr.

Kategorie 4: 44 qm (Angabe des Pflichtigen) Wohnfläche der Zweitwohnung x 3,00 € = 132 € monatlicher Mietaufwand x 12 Monate = 1.584 € jährlicher Mietaufwand, multipliziert mit dem Steuersatz gemäß § 5 der Satzung (10 %) = 158,40 € zu zahlende Zweitwohnungssteuer im Kalenderjahr.

Kategorie 6: 50 qm (Angabe des Pflichtigen) Wohnfläche der Zweitwohnung x 5,00 € = 250 € monatlicher Mietaufwand x 12 Monate = 3.000 € jährlicher Mietaufwand, multipliziert mit dem Steuersatz gemäß § 5 der Satzung (10 %) = 300,00 € zu zahlende Zweitwohnungssteuer im Kalenderjahr.