

Satzung
über die
Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
-Zweitwohnungssteuersatzung-
der Stadt Stühlingen vom 24.10.2011
und der 2. Änderungssatzung vom 12.09.2016

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. V. mit den §§ 2, 8 Abs. 2 Nr. 2 und 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am 12.09.2016 folgende Änderungssatzung beschlossen:

§ 1
Steuererhebung

Die Stadt Stühlingen erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer nach den Vorschriften dieser Satzung für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2
Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Stadtgebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat. Als nicht nur vorübergehend gilt ein Zeitraum von mehr als drei Monaten.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.
- (4) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt. Hauptwohnung eines verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Einwohners, der nicht dauernd von seiner Familie getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt.
- (5) Als Wohnungen gelten auch Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf eigenen oder fremden Grundstücken für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum (Abs. 1) aufgestellt werden.
- (6) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben
 - a) für das Innehaben einer ausschließlich aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Einwohners, der seiner Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann.
 - b) für die mietfreie Nutzung einer Wohnung durch Schüler, Studenten oder Auszubildende am Hauptwohnsitz ihrer Eltern.
 - c) Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden.
- (7) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Abs. 1 gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume allen Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesen Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret errechnen, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

§ 3
Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Sie wird mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß Absatz 5 multipliziert.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung auf Grund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltniete).
- (3) Wenn nur eine Bruttokaltniete (einschl. Nebenkosten, ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltniete die um einen Abzug von 10 v.H. verminderte Bruttokaltniete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete

(einschl. Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 v.H. verminderte Bruttowarmmiete.

- (4) Statt des Betrages nach Abs. 2 und 3 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (5) Weist der Steuerschuldner zu Beginn des Veranlagungszeitraumes nach, dass aufgrund vertraglicher Bindungen nur eine zeitlich begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit besteht, beträgt die Steuerschuld bei einer tatsächlichen Verfügbarkeit für den Inhaber der Zweitwohnung im Veranlagungszeitraum:
 - bis zu zwei Monaten: 25 v. H.
 - bis zu sechs Monaten: 50 v. H.
 - mehr als sechs Monate: 75 v. H.

§ 4

Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 3).
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 5

Entstehung und Fälligkeit der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung nicht mehr innehat.
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6

Anzeigespflicht

- (1) Wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Stadtverwaltung dies innerhalb einer Woche nach dem Einzug anzuzeigen.
- (2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 entsprechend.
- (3) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen der Stadt Stühlingen unverzüglich anzuzeigen.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. von § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 6 dieser Satzung nicht nachkommt.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2012 in Kraft.

- (1) Die Änderungssatzung tritt am 01.01.2015 in Kraft.
- (2) Die 2. Änderungssatzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Stühlingen, den 12.09.2016

Schäfer,
Bürgermeisterin

Hinweis gem. § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.