

# Stadt Schönau im Schwarzwald



## Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Auf Grund 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 Schönau im Schwarzwald am 18.03.2019 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Steuererhebung**

Die Stadt Schönau im Schwarzwald erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung auf der Gemarkung der Stadt Schönau im Schwarzwald.

### **§ 2 Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist jede volljährige Person, die auf der Gemarkung der Stadt Schönau im Schwarzwald für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat.
- (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 Partnerschaft lebenden Einwohners, der nicht dauernd getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt.
- (5) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für
  - a) für das Innehaben einer ausschließlich aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohners, der seiner Arbeit nicht von der gemeinsamen Wohnung aus nachgehen kann,
  - b) das Innehaben von Wohnungen im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils, bei welchem es sich lediglich um eine Übernachtungsmöglichkeit oder um ein Zimmer handelt, das von erwachsenen Kindern gelegentlich mit geringfügiger Dauer genutzt wird.

### **§ 3 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (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 (Jahresnettokaltmiete).
- (3) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschl. Nebenkosten, ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 v.H. verminderte Bruttokaltmiete. 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.

### **§ 4 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 15 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 3), höchstens jedoch 850 €.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) 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.

### **§ 5 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) 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. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung nicht mehr innehat.

- (4) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01.04. eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung zu entrichten.
- (5) In den Fällen des Abs. 3 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## **§ 6 Anzeigepflichten**

- (1) Wer auf der Gemarkung der Stadt Schönau im Schwarzwald eine Zweitwohnung bezieht, hat der Stadtverwaltung dies innerhalb einer Woche nach dem Einzug schriftlich anzuzeigen.
- (2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 entsprechend.
- (3) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet der Stadt Schönau im Schwarzwald, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich anzuzeigen und über den Umfang dieser Veränderungen Auskunft zu erteilen. Auf Verlangen sind entsprechende Unterlagen vorzulegen.
- (4) Entfällt eine der Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 2 Abs. 5 dieser Satzung, so ist dies der Stadt Schönau im Schwarzwald innerhalb eine Monats schriftlich anzuzeigen.

## **§ 7 Steuererklärung**

- (1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Schönau im Schwarzwald aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 5 eine Steuererklärung schriftlich abzugeben.
- (3) Die nach dem Formblatt der Stadt Schönau im Schwarzwald zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen. Die Stadt Schönau im Schwarzwald kann weitere geeignete Nachweise (z.B. eines Befreiungstatbestandes) verlangen.

## **§ 8 Mitwirkungspflichten**

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung gestatten – z.B. Vermieter, Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Wohnungseigentümergebiet in der jeweils geltenden Fassung, ergeben sich aus § 93 Abgabenordnung in der jeweils gültigen Fassung.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig i. S. von § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Pflichten nach den §§ 6 bis 8 dieser Satzung nicht nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 8 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

## **§ 10 Datenübermittlung**

- (1) Die Meldebehörde übermittelt der Finanzverwaltung des Gemeindeverwaltungsverbands Schönau im Schwarzwald zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die erforderlichen personenbezogenen Daten aus dem Melderegister.
- (2) Ergibt sich aus den Ermittlungen der Finanzverwaltung des Gemeindeverwaltungsverbands Schönau im Schwarzwald, dass die Daten unrichtig oder unvollständig sind, teilt die Finanzverwaltung dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters mit (§ 6 Bundesmeldegesetz).

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 01.01.2002 außer Kraft.

Schönau im Schwarzwald, den 18.03.2019



Peter Schelshorn, Bürgermeister

### **Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:**

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