

Gemeinde Weingarten (Baden)  
Landkreis Karlsruhe

# **Satzung**

## **über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Beschluss dieser Satzung durch Gemeinderat  
am 22. November 2021 mit Wirkung vom 01.01.2022  
Veröffentlicht in TBR Nr. 47 vom 25.11.2021



**Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer  
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

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 Gemeinde Weingarten (Baden) am 29.11.2021 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Steuererhebung**

Die Gemeinde erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet Weingarten (Baden).

**§ 2  
Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet 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 das Innehaben einer ausschließlich aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrenntlebenden verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohners, der seiner Arbeit nicht von der gemeinsamen Wohnung aus nachgehen kann.

**§ 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 (einschließlich Nebenkosten, ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 v. H. verminderte

Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich 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).
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

**§ 5  
Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (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. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (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. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung zu entrichten.
- (4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

**§ 6  
Anzeigepflichten**

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Gemeindeverwaltung 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 Gemeinde/Stadt unverzüglich anzuzeigen.

**§ 7****Steuererklärung**

- (1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe ist auch verpflichtet, wer von der Gemeinde Weingarten (Baden) aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderungen des Steuermaßstabes nach §3 dieser Satzung abzugeben.
- (3) Die Steuererklärung ist schriftlich nach den von der Gemeinde bereitgestellten Vordrucken abzugeben.
- (4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.

**§ 8****Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

Weingarten (Baden), den 22.11.2021

gez. Eric Bänziger  
Bürgermeister

**Hinweis nach § 4 (4) Gemeindeordnung (GemO):**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.