

Satzung über die 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:

Die Zweitwohnungssteuersatzung wird in drei Abschnitte unterteilt:

- I) Erhebung einer Zweitwohnungssteuer für den Ort:
bestehend aus Kernort, Sohl, Sallenbusch, Waldbrücke
- II) Erhebung einer Zweitwohnungssteuer für die Wochenendgebiete:
bestehend aus Wochenendgebieten Im Gehren und Effenstiel
- III) Allgemeine Vorschriften zur Zweitwohnungssteuer für den Ort (Kernort, Sohl, Sallenbusch, Waldbrücke) und für die Wochenendgebiete (Im Gehren, Effenstiel)

I) Erhebung einer Zweitwohnungssteuer für den Ort (Kernort, Sohl, Sallenbusch, Waldbrücke)

§ 1 Steuererhebung

Die Gemeinde erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet Weingarten (Baden) bestehend aus Kernort, Sohl, Sallenbusch und Waldbrücke.

§ 2 Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Zweitwohnung im Sinne des § 1 ist jede Wohnung, die jemand als Zweitwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes innehat.
- (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 aufgrund 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) Bei Wohnungen, die eigengenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind, wird abweichend zu Abs. 2 und Abs. 3 eine ortsübliche Miete angesetzt. Bei der ortsüblichen Miete wird ein Pauschalbetrag von 9,91 Euro pro m² festgelegt.

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 15 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 3).
- (2) In den Fällen des § 10 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

II) Erhebung einer Zweitwohnungssteuer für die Wochenendgebiete (Im Gehren und Effenstiel)

§ 5 Steuererhebung

Die Gemeinde erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung in einem Wochenendgebiet (Im Gehren, Effenstiel) in Weingarten (Baden).

§ 6 Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Wochenendgebiet 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) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen genutzt wird oder genutzt werden kann. Eine konkrete Mindestausstattung der Räume ist nicht erforderlich.
- (4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (5) Als Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt und nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.
- (6) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.

- (7) 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.
- (8) 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.

§ 7 Steuermaßstab

Die Bemessungsgrundlage wird anhand der angesetzten ortsüblichen Miete für den Ort Weingarten (Baden) in Höhe von 9,91 Euro pro Quadratmeter (I § 3 Abs. 4) in gestaffelter Form wie folgt festgelegt*:

Kategorie A:
ab 40 m² Wohnfläche = 75 % Bemessungssatz → 7,43 €/m²

Kategorie B:
20 – 40 m² Wohnfläche = 50 % Bemessungssatz → 4,96 €/m²

Kategorie C:
unter 20 m² Wohnfläche = 25 % Bemessungssatz → 2,48 €/m²

§ 8 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 15 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 3).
- (2) In den Fällen des § 10 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

III) Allgemeine Vorschriften zur Zweitwohnungssteuer für den Ort (Kernort, Sohl, Sallenbusch, Waldbrücke) und für die Wochenendgebiete (Im Gehren, Effenstiel)

§ 9

Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, 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.

§ 10

Anzeigepflichten

- (1) Wer in einem Wochenendgebiet eine Zweitwohnung besitzt, hat der Gemeinde dies innerhalb von zwei Wochen 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 unverzüglich anzuzeigen.

§ 11

Steuererklärung

- (1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderungen des Steuermaßstabes nach § 3 dieser Satzung eine Erklärung abzugeben.
- (3) Die Steuererklärung ist schriftlich nach den von der Gemeinde bereitgestellten Vordrucken abzugeben und durch geeignete Unterlagen (insbesondere durch Baupläne) nachzuweisen.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer
- 1) seinen Anzeigepflichten nach § 11 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
 - 2) trotz Aufforderung seiner Steuererklärungspflicht nach § 12 dieser Satzung nicht nachkommt.
- (2) Gemäß § 8 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 13 Datenverarbeitung

Erhobene Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabeverfahrens, das denselben Abgabepflichtigen betrifft, verarbeitet werden.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt ab 01.01.2025 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 01.01.2022.

Weingarten (Baden), den 10.12.2024

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.