



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 Walzbachtal am 24.07.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuererhebung

Die Gemeinde Walzbachtal erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet Walzbachtal

§ 2 Steuergegenstand

- 1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- 2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die jemand als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetz (BMG) in der jeweils geltenden Fassung innehat.
- 3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.
- 4) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des § 3, gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallene 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. Diesem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret errechnen, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung der Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

§ 3 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.

§ 4 Steuerbefreiungen

Von den in § 2 Abs. 3 dieser Satzung genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

- 1) Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung zur Verfügung gestellt werden.
- 2) Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Altenwohn- und Pflegeheimen, Behindertenheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden.
- 3) 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

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 und Nr. 2 genannten Einrichtungen befindet.

§ 5 Steuermaßstab

- 1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet (Bemessungsgrundlage).
- 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. Sofern in der vereinbarten Miete ein Möblierungszuschlag enthalten ist, erfolgt bei der Bestimmung der Nettokaltmiete zusätzlich ein Abzug von weiteren 10 v.H. der vereinbarten Miete.
- 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.

§ 6 Steuersatz

- 1) Die Steuer beträgt jährlich 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 5 dieser Satzung).
- 2) In den Fällen des § 7 Abs. 1 Satz 2 dieser Satzung ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 7 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

- 1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- 2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht jeweils am 1. Januar. Wird eine Wohnung nach § 2 dieser Satzung 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 01.03. 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.

§ 8 Anzeigepflicht

- 1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Gemeindeverwaltung dies innerhalb eines Monats nach dem Einzug schriftlich anzuzeigen.
- 2) Ist der Bezug der Zweitwohnung bei Inkrafttreten der Satzung bereits erfolgt, ist dies der Gemeindeverwaltung innerhalb eines Monats hiernach anzuzeigen.
- 3) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 entsprechend.
- 4) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen der Gemeinde Walzbachtal unverzüglich schriftlich anzuzeigen und über den Umfang der Veränderungen, auf Verlangen auch unter Vorlage geeigneter Unterlagen, Auskunft zu erteilen.

- 5) Entfällt eine der Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 4 dieser Satzung ist dies der Gemeinde Walzbachtal innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. von § 8 Abs. 1 Nr. 2 Kommunalabgabengesetz handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 8 dieser Satzung nicht nachkommt.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 26.07.2023 in Kraft. Die Steuer entsteht nach § 7 dieser Satzung erstmals am 1. Januar 2024.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde 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.

Walzbachtal, den 25.07.2023

gez. Timur Özcan
Bürgermeister