

Satzung
über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung – ZwWStS)

Der Gemeinderat der Stadt Waldenburg hat aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie der §§ 2, 8 und 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für Baden-Württemberg am 05. Dezember 2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

Die Stadt Waldenburg erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2
Steuergegenstand

- (1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.
- (2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Hat eine Person eine Wohnung inne, mit der sie melderechtlich nicht erfasst ist, dient die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung im Sinne des Meldegesetzes inne hat. Die vorübergehende Nutzung der Zweitwohnung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- (3) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung im Sinne des Absatzes 1 inne, 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. Diesem 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 ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl der Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

§ 3
Steuerbefreiung

Von den in § 2 Abs. 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei:

1. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer einge-

tragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Hauptwohnung sich nicht im Stadtgebiet Waldenburg befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet inne haben.

2. Wohnungen pflegebedürftiger Personen in Altenwohn- und Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen.
3. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden.
4. Wohnungen, die Auszubildende oder Studierende bei den Eltern oder einem Elternteil inne haben, soweit sich die Hauptwohnung am Ausbildungs- oder Studienort befindet.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer der unter Nr. 2 und 3 genannten Einrichtungen befindet.

§ 4 Steuerschuldner

- (1) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 2 dieser Satzung inne hat.
- (2) Haben mehrere Steuerpflichtige eine Zweitwohnung mit einem gemeinsamen Haushalt inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 5 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund eines Vertrages nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.
- (2) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.
- (3) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Stadt Waldenburg in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 6 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 15 vom Hundert der Bemessungsgrundlage nach § 5 dieser Satzung.

§ 7 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohneigenschaft oder Volljährigkeit des Zweitwohneinhabers erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nicht mehr inne hat.

§ 8 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung

- (1) Die Stadt Waldenburg setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder - wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht - für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest.
- (2) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (3) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.
- (4) Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

§ 9 Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht oder aufgibt, hat dies der Stadt Waldenburg innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
Die Anmeldung, Abmeldung und der Statuswechsel von Personen nach dem Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Steuerpflichtige sind verpflichtet, der Stadt Waldenburg die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen - auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen - Auskunft zu erteilen.
- (3) Entfällt eine der Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 3 dieser Satzung, so ist dies der Stadt Waldenburg innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

§ 10 Steuererklärung

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

§ 11 Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung gestatten, ergeben sich aus § 93 Abgabenordnung in der jeweils gültigen Fassung.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 8 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG) handelt, wer als Steuerpflichtiger, Erklärungspflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig
 - a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht,
 - b) die Stadt Waldenburg pflichtwidrig über steuerrechtliche erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt,
 - c) seinen Anzeigepflichten nach § 9 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
 - d) trotz Aufforderung seiner Steuerklärungspflicht nach § 10 Abs.1 und 2 dieser Satzung nicht nachkommt,
 - e) trotz Aufforderung nach § 10 Abs. 4 keine Unterlagen, insbesondere Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete betreffen, zum Nachweis seiner Angaben vorlegt,
 - f) seinen Mitwirkungspflichten nach § 11 dieser Satzung trotz Aufforderung nicht nachkommt.
- (2) Gemäß § 8 Abs. 3 KAG kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 13
Datenübermittlung von der Meldebehörde

Die Meldebehörde übermittelt der Kämmerei der Stadt Waldenburg zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die erforderlichen Daten aus dem Melderegister.

§ 14
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 15.12.1995 mit ihren Änderungssatzungen vom 13.12.1996 und 21.09.2001 außer Kraft.

Hinweis:

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

Waldenburg, den 10.12.2014

Gez. Markus Knobel
Bürgermeister