

Satzung

über die

Erhebung einer Zweitwohnungssteuer - Zweitwohnungssteuersatzung -

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit den §§ 2, 8 Abs. 2 und 43 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schluchsee am 05.06.2018 folgende Änderung und am 29.09.2020 folgende zweite Änderung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 01.12.2015 und dritte Änderung am 05.12.2023 beschlossen:

§ 1 Steuererhebung

- (1) Die Gemeinde Schluchsee erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet Schluchsee nach den Vorschriften dieser Satzung.

§ 2 Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner/steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet Schluchsee eine Zweitwohnung innehat. Inhaber ist, wer die Verfügungsgewalt über die Wohnung hat.
- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die jemand
 - a) neben seiner außerhalb des Gemeindegebietes belegenen Hauptwohnung im Gemeindegebiet zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung innehat;
 - b) neben seiner innerhalb des Gemeindegebietes belegenen Hauptwohnung im Gemeindegebiet zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung innehat;
 - c) neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des sonstigen persönlichen Lebensbedarfs im Gemeindegebiet innehat.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.
- (4)
 - a) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne des Meldegesetzes in der jeweils gültigen Fassung.
 - b) Als Wohnungen gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht unerheblichen Zeitraum abgestellt werden. Als nicht unerheblich gilt dabei ein Zeitraum ab drei Monaten.
- (5) Hat ein Einwohner mehrere Wohnungen im In- oder Ausland, so ist die vorwiegend benutzte Wohnung die Hauptwohnung. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehung des Einwohners liegt.

Hauptwohnung eines verheirateten oder eines eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Einwohners, der nicht dauernd von seiner Familie oder seinem Lebenspartner getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder der Lebenspartner. Kann der Wohnungsstatus des verheirateten oder des eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Einwohners danach nicht zweifelsfrei bestimmt werden, ist die Hauptwohnung die jeweils vorwiegend benutzte Wohnung.

- (6) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für das Innehaben von Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eines eine eingetragene Lebenspartnerschaft Führenden aus beruflichen Gründen oder zu Zwecken der Ausbildung vorgehalten wird, dessen eheliche oder lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet. Dies gilt jedoch nur, wenn die Wohnung für diese Zwecke notwendig ist und nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet von der in S. 1 genannten Person genutzt wird und wegen der Entfernung zur ehelichen oder lebenspartnerschaftlichen Wohnung oder der Arbeitszeiten die Zweitwohnung für die Berufsausbildung erforderlich ist.
- (7) Die vorübergehende Nutzung der Zweitwohnung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungssteuereigenschaft nicht entgegen. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung auch nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

§ 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet (Bemessungsgrundlage).
- (2) Der jährlicher Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der/die Steuerschuldner/-in für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.
- (3) 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.
- (4) 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 Gemeinde Schluchsee in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Künftig werden 5,50 €/m² für Schluchsee Ort und 3,50 €/m² für Ortsteile (Blasiwald, Faulenfürst, Fischbach und Schönenbach, sowie die Weiler Aha, Aeule, Dresselbach, Unterfischbach und Seebrugg) für eigengenutzte, ungenutzte, zu vorübergehenden Gebrauch oder für unentgeltliche Wohnungen verlangt.

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt jährlich **20 v.H.** der Bemessungsgrundlage (§ 3).
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 2 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrages mit einer Vermietungsagentur oder einem Hotelbetrieb zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei einer Eigennutzungsmöglichkeit im Veranlagungszeitraum von
 - bis zu einem Monat 25 v.H. der Sätze nach Abs. (1)
 - bis zu drei Monaten 50 v.H. der Sätze nach Abs. (1)
 - bis zu sechs Monaten 75 v.H. der Sätze nach Abs. (1).

§ 5 Entstehung und Ende der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für den Besteuerungszeitraum entsteht jeweils am 01. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 01. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.
- (4) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (5) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.
- (6) Endet die Steuerpflicht (Abs. 3), so wird die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

§ 6 Anzeigepflicht

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Schluchsee innerhalb einer Woche schriftlich anzuzeigen. Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Gemeinde Schluchsee die für die Steuerfestsetzung zugrunde zu legenden Tatbestände und für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.
- (3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter oder Mieter von Wohnungen verpflichtet, der Gemeinde Schluchsee auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.

§ 7 Mitwirkungspflichten

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

§ 8 Datenübermittlung von der Meldebehörde

Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die erforderlichen personenbezogenen Daten aus dem Melderegister.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 8 des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg (KAG) handelt, wer als Steuerpflichtiger, Erklärungspflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten einer/eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht,
 - b) die Gemeinde Schluchsee pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a) seinen Anzeigepflichten nach § 9 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
 - b) seinen Mitwirkungspflichten nach § 7 dieser Satzung trotz Aufforderung nicht nachkommt.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2021 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 05.09.2000 mit sämtlichen Änderungen außer Kraft. Die dritte Änderung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Schluchsee, den 21.12.2023

Jürgen Kaiser
Bürgermeister

Hinweise nach § 4 Abs. 4 Nr. 2 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Schluchsee 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 verletzt worden sind.