

# Stadt St. Blasien



## Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Auf Grund 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 Stadt St. Blasien am 11.09.2018 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Steuererhebung

Die Stadt St. Blasien erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung auf der Gemarkung der Stadt St. Blasien.

### § 2 Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner ist jede volljährige Person, die auf der Gemarkung der Stadt St. Blasien 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) 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 innehat. Die vorübergehende Nutzung der Zweitwohnung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- (4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.
- (5) 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.
- (6) Nebenwohnungen im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils, bei welchem es sich lediglich um eine Übernachtungsmöglichkeit oder um ein Zimmer handelt, das von erwachsenen Kindern gelegentlich mit geringfügiger Dauer genutzt wird, stellen keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung dar.

### § 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 Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete).
- (3) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber 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, ungenutzt, zu vorübergehenden 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.
- (5) Weist der Steuerschuldner zu Beginn des Veranlagungszeitraumes nach, dass aufgrund vertraglicher Bindungen nur eine zeitlich begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit besteht, beträgt die Steuerschuld bei einer tatsächlichen Verfügbarkeit für den Inhaber der Zweitwohnung im Veranlagungszeitraum:
  - bis zu zwei Monaten: 25 v.H.
  - bis zu sechs Monaten: 50 v.H.
  - mehr als sechs Monate: 75 v.H.

### § 4 Steuerbefreiungen

Von den in § 2 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. Wohnungen, für das Innehaben einer ausschließlich aus beruflichen Gründen, eines nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Person, die die Erwerbstätigkeit, (Berufs-) Ausbildung oder Ihres Studiums nicht von der gemeinsamen Wohnung/Familiensitz aus nachgehen kann. Die Befreiung gilt nur, wenn die als Nebenwohnung gemeldete Wohnung die vorwiegend genutzte Wohnung der verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Person ist. Die von der Zweitwohnungssteuer auszunehmende Wohnung darf nicht von beiden Partnern gehalten werden.

## **§ 5 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt jährlich **15 von Hundert** der Bemessungsgrundlage (§ 3).
- (2) In den Fällen des § 6 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

## **§ 6 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung nicht mehr innehat bzw. die Zweitwohnungseigenschaft im Sinne des § 2 entfällt.
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## **§ 7 Anzeigepflichten**

- (1) Wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Stadtverwaltung dies innerhalb einer Woche nach dem Einzug anzuzeigen.
- (2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 entsprechend.
- (3) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet der Stadt St. Blasien, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich anzuzeigen und über den Umfang dieser Veränderungen -auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen- Auskunft zu erteilen.
- (4) Entfällt eine der Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 4 dieser Satzung, so ist dies der Stadt St. Blasien innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

## **§ 8 Mitwirkungspflichten**

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die der/dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihr/ihm die Mitbenutzung gestatten z.B. Vermieterinnen/Vermieter, Grundstückseigentümerinnen/-eigentümer oder Verwalterinnen/Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils geltenden Fassung, ergeben sich aus § 93 AO in der jeweils gültigen Fassung.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig i.S. von § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer als Steuerpflichtige/Steuerpflichtiger, Erklärungspflichtige/Erklärungspflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheiten einer/eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
  1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht,
  2. die Stadt St. Blasien 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
  1. seinen Anzeigepflichten nach § 7 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
  2. seinen Mitwirkungspflichten nach § 8 dieser Satzung trotz Aufforderung nicht nachkommt.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 8 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

## **§ 10 Datenübermittlung von der Meldebehörde**

- (1) Die Meldebehörde übermittelt der Kämmerei der Stadt St. Blasien zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die erforderlichen personenbezogenen Daten aus dem Melderegister.
- (2) Ergibt sich aus den Ermittlungen der Kämmerei, dass die Daten unrichtig oder unvollständig sind, teilt die Kämmerei dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters mit.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 17. April 2012 außer Kraft.

St. Blasien, den 11.09.2018

gez.  
Adrian Probst  
Bürgermeister

## **Hinweis über die Heilung von Verfahrens- und Formvorschriften**

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