

## **Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit den §§ 2, 8 Absatz 2 Nr. 2 und 9 Absatz 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Feldberg (Schwarzwald) am 29.11.2022 folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1 Steuererhebung**

Die Gemeinde Feldberg (Schwarzwald) erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

### **§ 2 Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet 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) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.
- (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 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.

(4) Statt des Betrages nach Absatz 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.

#### **§ 4 Steuersatz**

(1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr

			Steuersatz
a)	bei einem jährlichen Mietaufwand bis	1.278 EURO	- 132 EURO
b)	bei einem jährlichen Mietaufwand bis	1.840 EURO	- 268 EURO
c)	bei einem jährlichen Mietaufwand bis	2.454 EURO	- 403 EURO
d)	bei einem jährlichen Mietaufwand bis	3.067 EURO	- 536 EURO
e)	bei einem jährlichen Mietaufwand bis	3.681 EURO	- 669 EURO
f)	bei einem jährlichen Mietaufwand bis	4.294 EURO	- 805 EURO
g)	bei einem jährlichen Mietaufwand bis	4.908 EURO	- 940 EURO
h)	bei einem jährlichen Mietaufwand bis	5.512 EURO	- 1.073 EURO
i)	bei einem jährlichen Mietaufwand bis	6.191 EURO	- 1.206 EURO
j)	bei einem jährlichen Mietaufwand bis	6.956 EURO	- 1.355 EURO
k)	bei einem jährlichen Mietaufwand bis	7.816 EURO	- 1.524 EURO
l)	bei einem jährlichen Mietaufwand bis	8.783 EURO	- 1.712 EURO
m)	bei einem jährlichen Mietaufwand bis	9.871 EURO	- 1.925 EURO
n)	bei einem jährlichen Mietaufwand über	9.871 EURO	- 2.163 EURO

(2) In den Fällen des § 5 Absatz 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

(3) 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 einem Monat:	25 v.H. der Sätze nach Absatz 1
bis zu drei Monaten:	50 v.H. der Sätze nach Absatz 1
bis zu sechs Monaten:	75 v.H. der Sätze nach Absatz 1.

## **§ 5**

### **Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung 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.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung nicht mehr innehat.
- (3) Eine nachträgliche Einschränkung der Verfügbarkeit gemäß § 4 Absatz 3 beginnt frühestens ab dem Monat der Anzeige bei der Gemeindeverwaltung.
- (4) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 15.02. eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung zu entrichten.
- (5) In den Fällen des Absatz 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## **§ 6**

### **Anzeigepflicht**

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Gemeindeverwaltung dies innerhalb einer Woche nach dem Einzug anzuzeigen.
- (2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Absatz 1 entsprechend.
- (3) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen unterjährigen Veränderungen der Gemeindeverwaltung unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 7**

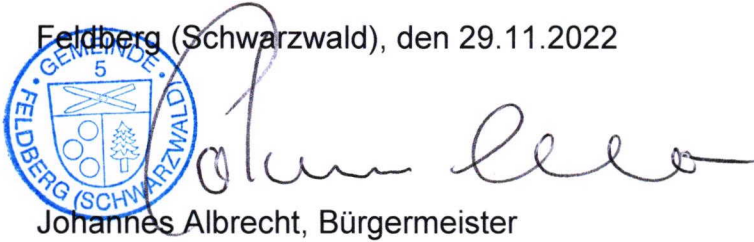
### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Absatz 2 Nummer 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 6 dieser Satzung nicht nachkommt.

## § 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 11.09.2001 außer Kraft.

Feldberg (Schwarzwald), den 29.11.2022

The image shows the official seal of the Gemeinde Feldberg (Schwarzwald) on the left, which is a circular emblem with a shield in the center containing a cross and a tree. To the right of the seal is a handwritten signature in blue ink.

Johannes Albrecht, Bürgermeister

### **Bekanntmachung:**

Die Satzung wurde am 01.12.2022 durch die Bereitstellung im Internetauftritt der Gemeinde Feldberg (Schwarzwald), gemäß den Bestimmungen der Bekanntmachungssatzung, öffentlich bekannt gegeben.

### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund 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 Feldberg (Schwarzwald) 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.