

Stadt Albstadt

Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)
in der Fassung vom 24. Juni 2010

Aufgrund § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. V. m. §§ 2 und 9 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 24. Juni 2010 folgende

Satzung

beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Albstadt erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2 Steuergegenstand

(1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne von § 16 des Baden-Württembergischen Meldegesetzes in der jeweils geltenden Fassung.

(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 innehat.

§ 3 Steuerbefreiungen

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

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden.
2. Wohnungen in betreuten Wohneinrichtungen für alte Menschen, in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnliche Einrichtungen.
3. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Stadtgebiet Albstadt befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet innehaben.

4. Wohnungen, die Minderjährige oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder bei einem/beiden Elternteil/en innehaben, soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind.

§ 4 Steuerschuldner

(1) Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, welche im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat (Inhaber einer Zweitwohnung).

(2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung in der jeweils gültigen 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 auf Grund 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 Neben- und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.

(3) Für Wohnungen, die

- im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen,
- dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind,
- die ungenutzt sind,

ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Stadt Albstadt in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 6 Steuersatz

Die Steuer beträgt 8 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 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. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des auf das Innehaben der Zweitwohnung fallenden Kalendermonats. Beginnt das Innehaben der Zweitwohnung am 1. Tag eines Kalendermonats, so beginnt die Steuerpflicht mit diesem Zeitpunkt.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nicht mehr innehat.

§ 8

Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung

(1) Die Stadt Albstadt setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder, wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht, für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest. 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 Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.

(3) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.

§ 9

Anzeigepflicht

(1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist, bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadtkämmerei, Abt. Steuern, innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet der Stadt Albstadt 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.

§ 10 Steuererklärung

(1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Albstadt aufgefordert wird.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 5 eine Steuererklärung abzugeben. Wird keine oder eine unvollständige Steuererklärung abgegeben, können die Besteuerungsgrundlagen geschätzt sowie Verspätungszuschläge erhoben werden.

(3) Die nach dem Formblatt der Stadt Albstadt zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.

(4) Die Stadt kann zum Nachweis der Angaben geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge, Mietänderungsverträge und Vergleichsmieten anfordern.

§ 11 Mitwirkungspflichten

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 gültigen Fassung, ergeben sich aus § 93 Abgabenordnung.

§ 12 Kleinbetragsregelung

Eine Festsetzung oder Änderung der Steuer unterbleibt, wenn diese einen Betrag von 10,00 Euro nicht überschreitet.

§ 13 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.07.2010 in Kraft.

Hinweis:

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 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.

Albstadt, den

Dr. Jürgen Gneveckow
Oberbürgermeister