

# Satzung

über die

## Erhebung einer Zweitwohnungssteuer - Zweitwohnungssteuersatzung -

Aufgrund von § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit den §§ 2, 9 Absatz 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 25. September 2014 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Steuergegenstand

- (1) Die Gemeinde Grafenhausen erhebt eine Steuer auf das Innehaben einer Zweitwohnung durch eine natürliche Person (Zweitwohnungssteuer).
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben einer außerhalb oder innerhalb des Stadtgebiets gelegenen Hauptwohnung im Gemeindegebiet zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat.
- (3) 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 eingetragenen Lebenspartnerschaft führenden Einwohners, der nicht dauernd von seiner Familie oder seinem Lebenspartner getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder seinem Lebenspartner. Kann der Wohnungsstatus des verheirateten oder des eine eingetragenen Lebenspartnerschaft führenden Einwohners danach nicht zweifelsfrei bestimmt werden, ist die Hauptwohnung die jeweils vorwiegend benutzte Wohnung.
- (4) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für Wohnungen, die von einem nicht dauerhaft getrennt lebenden Verheirateten oder eines eine eingetragenen Lebenspartnerschaft Führenden aus beruflichen Gründen oder zu Zwecken der Ausbildung gehalten werden, 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 genutzt wird.

### § 2 Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner ist der Inhaber einer Zweitwohnung.  
Inhaber ist, wer die Verfügungsgewalt über die Wohnung hat.

- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

### § 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerschuldner 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) Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete die hierauf entfallenden Anteile abzuziehen.
- (4) Statt des Betrags nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind.  
Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmieta, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird, geschätzt.  
Während des Kalenderjahres eintretende Anpassungen oder Neufassungen der üblichen Miete bleiben unberücksichtigt.  
Künftig werden 3,50 € / m<sup>2</sup> für eigengenutzte, ungenutzte, zu vorübergehendem Gebrauch oder für unentgeltliche Wohnungen verlangt.

### § 4 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10 vom Hundert des jährlichen Mietaufwandes nach § 3.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

### § 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 Steuerschuld am Beginn des Kalenderjahres, in das der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt.

- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem die Zweitwohnungseigenschaft i. S. von § 1 Abs. 2 endet.
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zuviel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## § 6 Anzeigepflicht

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw., wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Grafenhausen innerhalb eines Monats anzuzeigen.  
Die An- oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz gilt nicht als Anzeige im Sinne dieser Regelung.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet der Gemeinde Grafenhausen für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen unverzüglich mitzuteilen.

## § 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 8a Abs. 2 Nr. 2 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig der Verpflichtung nach § 6 dieser Satzung zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 8 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg mit einer Geldbuße in Höhe bis zu 10.000 € geahndet werden.

## § 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 01.01.2006 mit sämtlichen Änderungen außer Kraft.

Grafenhausen, den 25. September 2014

*Ch. Behringer*  
Bürgermeister

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

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Grafenhausen 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.

Grafenhausen, den 11.10.2014

*Ch. Behringer*  
*Bürgermeister*