

**Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Aufgrund 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 Gemeinde Stetten in der öffentlichen Sitzung am 22.06.2020 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Gemeinde Stetten erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2
Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand
 - a) neben seiner außerhalb des Gemeindegebiets 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, so 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 aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im

Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete).

- (3) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschl. Nebenkosten, ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 v.H. verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschl. 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, 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 jährlich 28 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 3).
- (2) Die Steuer beträgt für den Zeitraum vom 01.01.2016 bis 31.12.2019 in Anwendung des Abs. 1 jedoch maximal (Höchstbetrag) 15 v.H. der Jahresrohmiere. Hierbei finden die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes i.d.F. vom 30.5.1985 (BGBl I S. 845) mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiere, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.8.1965 (BGBl I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Diese Hochrechnung erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im Bundesgebiet, der monatlich vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Die Steuer beträgt für den Zeitraum vom 01.01.2016 bis 31.12.2019 in Anwendung des Abs. 1 jedoch maximal (Höchstbetrag) 15 v.H. der üblichen Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes, bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmiere für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden.
- (4) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (5) 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 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 ersten Tag des folgenden Kalendermonats.

- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6 Anzeigepflicht

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht oder aufgibt, hat der Gemeindeverwaltung Stetten dies innerhalb einer Woche nach Einzug oder Auszug anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen der Gemeinde Stetten unverzüglich anzuzeigen.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. von § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 6 dieser Satzung nicht nachkommt.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2016 in Kraft und tritt mit Ablauf des 31.12.2019 außer Kraft. Gleichzeitig tritt für den Zeitraum vom 01.01.2016 bis 31.12.2019 die Zweitwohnungssteuersatzung vom 17.11.2014 außer Kraft.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO bei Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn diese nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Stetten geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:
Stetten, den 22.06.2020

gez. Daniel Heß
Bürgermeister