

Satzung

über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer vom 03.07.2001 in der Zusammenfassung vom 29.11.2011

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) in Verbindung mit dem § 2 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der Fassung vom 17.03.2005 (GBl. S. 206) hat der Gemeinderat am 29.11.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Steuergegenstand

- (1) Die Gemeinde Schonach im Schwarzwald erhebt eine Steuer für das Innehaben einer Zweitwohnung (Zweitwohnungsteuer).
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung im Gemeindegebiet zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung –oder zu Zwecken des sonstigen persönlichen Lebensbedarfs inne hat.

§ 2

Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum inne hat.
- (2) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- und Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt. Hauptwohnung eines verheirateten Einwohners, der nicht dauernd von seiner Familie getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.

§ 3

Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3794), finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiere, die gemäß Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den 01.01. hochgerechnet werden. Diese Hochrechnung erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete; Reihe Wohnungsmiete insgesamt) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) nach dem Verbraucherindex für Baden-Württemberg und Deutschland. Basis der Hochrechnung ist das Jahr 1974 nach § 121 a BewG.

(3) Wurde eine Jahresrohmiere vom Finanzamt nicht festgestellt (Absatz 2), so wird der Jahresrohmiertwert bestimmt, indem von mehreren vergleichbaren Wohnungen aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmierten ein mittlerer Jahresrohmiertwert errechnet wird. Im Übrigen findet Absatz 2 entsprechende Anwendung.

(4) Ist eine Mietfestsetzung nach vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Bewertungsgesetz.

§ 4 **Steuersatz**

(1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr

a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 1.300,- Euro	150,- Euro
b) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.300,- Euro, aber nicht mehr als 2.800,- Euro	215,- Euro
c) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 2.800,- Euro, aber nicht mehr als 4.000,- Euro	390,- Euro
d) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 4.000,- Euro	580,- Euro

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

(3) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung auf Grund 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 der Steuertatbestand (§ 2) nach dem 1. Januar erfüllt, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres.

(2) Die Steuerpflicht entfällt mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem die Verwirklichung des Steuertatbestandes endet.

(3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 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 Abs. 1 entsprechend.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2012 in Kraft.

Schonach im Schwarzwald, den 29.11.2011

Bürgermeisteramt

gez. Frey
Jörg Frey, Bürgermeister