

Öffentliche Bekanntmachung der

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. V. mit den §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfaffenweiler am 15. Dezember 2014 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Steuererhebung**

Die Gemeinde Pfaffenweiler erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer nach den Vorschriften dieser Satzung.

### **§ 2 Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat. Steuerschuldner ist nicht, wer im Gemeindegebiet gleichzeitig neben der Zweitwohnung eine Hauptwohnung 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 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 Steuerbefreiungen**

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird bei Vorlage eines entsprechenden Nachweises nicht erhoben für die Innehabung einer aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.
- (2) Die Zweitwohnungssteuer wird bei Vorlage eines entsprechenden Nachweises nicht erhoben von Schülern, Studenten, Auszubildenden und Zivildienstleistenden, welche ihre Nebenwohnung bei den in Pfaffenweiler mit Hauptwohnsitz gemeldeten Eltern innehaben.
- (3) Die Zweitwohnungssteuer wird, bei Vorlage eines entsprechenden Nachweises, nicht für Wohnungen die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen oder sich in Altenwohn-, Pflege- oder Behindertenheimen befinden, erhoben. Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer entsprechenden Einrichtung befindet.

## **§ 4 Steuermaßstab, Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet (Bemessungsgrundlage).
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerschuldner 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.
- (3) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nettokosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10% verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.
- (4) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde Pfaffenweiler in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt jährlich acht vom Hundert der Bemessungsgrundlage nach § 4 dieser Satzung.

## **§ 6 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 Kalendervierteljahres, in das der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerschuldner aus der Wohnung auszieht.
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## **§ 7 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.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i. S. von § 5 a Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 7 dieser Satzung nicht nachkommt.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 12. April 2006 außer Kraft.

### **Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder 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 Gemeinde 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.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder eine anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Pfaffenweiler, den 19. Dezember 2014

gez. Hahn, Bürgermeister