

# Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS)

vom 19. Juli 2010

§ 1	Allgemeines .....	1
§ 2	Steuergegenstand .....	1
§ 3	Steuerbefreiungen .....	1
§ 4	Steuerschuldner .....	2
§ 5	Entstehung und Ende der Steuerpflicht .....	2
§ 6	Bemessungsgrundlage .....	2
§ 7	Steuersatz .....	2
§ 8	Festsetzung und Fälligkeit, Rundung .....	2
§ 9	Anzeigepflicht .....	2
§ 10	Steuererklärung .....	3
§ 11	Mitwirkungspflichten .....	3
§ 12	Datenübermittlung von der Meldebehörde .....	3
§ 13	Ordnungswidrigkeiten .....	4
§ 14	Inkrafttreten .....	4

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. V. m § 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Ravensburg am 19.07.2010 folgende Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer beschlossen:

## § 1 Allgemeines

Die Stadt Ravensburg erhebt eine Zweitwohnungssteuer als gemeindliche Jahresaufwandsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

## § 2 Steuergegenstand

- (1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.
- (2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die jemand als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für Baden-Württemberg inne hat.

## § 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 Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnliche Einrichtungen;
3. Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten aus beruflichen Gründen gehalten werden, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet und der der Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann;
4. Wohnungen, die Minderjährige oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder bei einem der beiden Elternteile inne haben, 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.

#### **§ 5 Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für den Besteuerungszeitraum entsteht jeweils am 01. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 01. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, mit dem die Zweitwohnungseigenschaft im Sinne des § 2 entfällt oder ein Befreiungstatbestand nach § 3 eintritt.

#### **§ 6 Bemessungsgrundlage**

- (1) Bemessungsgrundlage der Steuer ist der jährliche Mietaufwand (Absatz 2 bis 5).
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Netto-Kaltniete, die der Inhaber der Zweitwohnung nach seinem Mietvertrag für den Besteuerungszeitraum zu zahlen hat. Hierbei ist die monatliche Netto-Kaltniete des ersten Monats ab Entstehung der Steuerpflicht anzusetzen, multipliziert mit der Anzahl der Monate, für welche die Steuerpflicht im Besteuerungszeitraum besteht. Die monatliche Netto-Kaltniete wird dabei auf volle Euro abgerundet.
- (3) Wenn nur eine Brutto-Kaltniete (Miete einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Netto-Kaltniete die um einen Abzug von 10 % verminderte Brutto-Kaltniete. Wenn nur eine Brutto-Warmmiete (Miete einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Netto-Kaltniete die um einen Abzug von 20 % verminderte Brutto-Warmmiete.
- (4) Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.
- (5) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen, dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, oder ungenutzt sind, ist die Netto-Kaltniete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen, welche sich aus dem Mietspiegel der Stadt Ravensburg ergibt. Maßgebend ist der zu Beginn des Besteuerungszeitraumes gültige Mietspiegel. Während des Besteuerungszeitraumes eintretende Anpassungen oder Neufassungen des Mietspiegels bleiben unberücksichtigt.

#### **§ 7 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 von Hundert der Bemessungsgrundlage.

#### **§ 8 Festsetzung und Fälligkeit, Rundung**

- (1) Die Stadt Ravensburg 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 Steuerbescheids 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.
- (4) Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

#### **§ 9 Anzeigepflicht**

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Ravensburg, Abgabenabteilung, innerhalb einer Woche 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 Ravensburg, Abgabenabteilung, 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 Ravensburg aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung der Bemessungsgrundlage nach § 6 eine Steuererklärung abzugeben.
- (3) Die von dem Steuerpflichtigen abzugebende Steuererklärung muss insbesondere folgende Angaben enthalten:
  1. zur Person (Name, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift)
  2. allgemeine Angaben zur Zweitwohnung (Anschrift, Stockwerk, Wohnungsnummer, Tag des Einzuges, Wohnfläche),
  3. zur Anzahl der Personen in der Zweitwohnung, inkl. zum Bestehen einer Wohngemeinschaft oder Familien-/Lebensgemeinschaft und zur persönlich bzw. gemeinschaftlich genutzten Wohnfläche.
  4. zur Miete, Pacht, Entgelt, etc. für die Zweitwohnung, oder zur Eigentümer-eigenschaft, unentgeltlichen bzw. verbilligten Überlassung, Ausstattung der Wohnung (einfach, mittel oder gehoben),
  5. zur Hauptwohnung (bei den Eltern, Untermietverhältnis),
  6. die nach dem Formblatt der Stadt Ravensburg zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Stadt Ravensburg 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 geltenden Fassung – ergeben sich aus § 93 AO in der bei Beschlussfassung über die Einführung dieser Satzung geltenden Fassung.

### § 12 Datenübermittlung von der Meldebehörde

Der Steuerbehörde dürfen von der Meldebehörde für den Vollzug der Zweitwohnungssteuer die nachstehenden Daten derjenigen Bewohner, die in der Stadt Ravensburg mit Nebenwohnung gemeldet sind, weitergegeben oder zur Einsicht bereitgehalten werden:

1. Familienname
2. Vorname
3. Doktorgrad
4. Anschriften
5. Tag des Ein- und Auszuges
6. Sterbetag

### § 13 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Pflichten nach §§ 9 – 11 dieser Satzung nicht nachkommt.

#### § 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2011 in Kraft.

#### Anhang: Daten der Satzung

	Beschluss- datum	Nr.	Ausferti- gungsdatum	Inkraft- treten	öff. Bekanntma- chung Schwäb. Zeitung Ausga- be Ravensburg Nr.	Datum
Satzung	19.07.2010	112	20.07.2010	01.01.2011	168	24.07.2010