



## **Satzung über Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen (Zweitwohnungssteuersatzung)**

Auf Grund 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 Grenzach-Wyhlen am 27.09.2016 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Steuererhebung**

Die Gemeinde Grenzach-Wyhlen erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet Grenzach-Wyhlen.

### **§ 2 Steuerschuldner**

(1) Steuerschuldner ist jede volljährige Person, die im Gemeindegebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung 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. Wohnung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird, einschließlich Wohn- und Campingwagen.

(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 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

a) das Innehaben einer ausschließlich aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohners, der seiner Arbeit nicht von der gemeinsamen Wohnung aus nachgehen kann,

b) das Innehaben einer Wohnung im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils, bei welcher es sich lediglich um ein Zimmer handelt, das von erwachsenen Kindern gelegentlich mit geringfügiger Dauer genutzt wird,

c) das Innehaben einer Wohnung, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dient und sich in einem Pflegeheim oder einer vergleichbaren Einrichtung befindet,

d) das Innehaben einer Wohnung, die von einem öffentlichen oder gemeinnützigen Träger zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung zur Verfügung gestellt wird.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter c) und d) genannten Einrichtung befindet.

(6) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Absatzes 1 gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume allen Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret errechnen, wird die Gesamtläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

### **§ 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 auf Grund 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 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 3). Für die Inhaber von Wohn- und Campingwagen beträgt die Steuer 120 Euro im Kalenderjahr.

(2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

(3) Weist der Steuerschuldner zu Beginn des Veranlagungszeitraumes nach, dass aufgrund vertraglicher Bindungen nur eine zeitlich begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit besteht, beträgt die Steuerschuld bei einer tatsächlichen Verfügbarkeit für den Inhaber der Zweitwohnung im Veranlagungszeitraum:

- bis zu zwei Monaten: 25 v. H.

- bis zu sechs Monaten: 50 v. H.

- mehr als sechs Monate: 75 v. H.

### **§ 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 Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats. 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 Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung nicht mehr innehat.

(3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung zu entrichten.

(4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## **§ 6 Anzeigepflichten**

(1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Gemeindeverwaltung Grenzach-Wyhlen dies innerhalb einer Woche nach dem Einzug anzuzeigen.

(2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 entsprechend.

(3) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

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

## **§ 8 Datenübermittlung**

(1) Die Meldebehörde übermittelt der Finanzverwaltung der Gemeinde Grenzach-Wyhlen zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die erforderlichen personenbezogenen Daten aus dem Melderegister.

(2) Ergibt sich aus den Ermittlungen der Finanzverwaltung der Gemeinde Grenzach-Wyhlen, dass die Daten unrichtig oder unvollständig sind, teilt die Finanzverwaltung dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters mit (§ 6 Bundesmeldegesetz).

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Grenzach-Wyhlen, den 27. September 2016

  
Dr. Benz  
(Bürgermeister)



### Hinweis:

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.