

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund § 4 Absatz 1 Gemeindeordnung in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2008 in Verbindung mit §§ 2 und 9 Absatz 4 des Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg in der Fassung vom 17.3. 2005, zuletzt geändert am 4.5.2009, hat der Gemeinderat am 27. September 2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

(1) Die Stadt Friedrichshafen erhebt eine Steuer für das Innehaben einer Zweitwohnung durch eine natürliche Person (Zweitwohnungssteuer).

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben einer außerhalb oder innerhalb des Stadtgebiets gelegenen Hauptwohnung im Stadtgebiet zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat.

(3) Hat ein Einwohner mehrere Wohnungen im In- oder Ausland, so ist die vorwiegend benutzte Wohnung die Hauptwohnung. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt. Hauptwohnung eines verheirateten oder eines eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Einwohners, der nicht dauernd von seiner Familie oder seinem Lebenspartner getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder der Lebenspartner. Kann der Wohnungsstatus des verheirateten oder des eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Einwohners danach nicht zweifelsfrei bestimmt werden, ist die Hauptwohnung die jeweils vorwiegend benutzte Wohnung.

(4) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für Wohnungen, die von einem nicht dauerhaft getrennt lebenden Verheirateten aus beruflichen Gründen oder zu Zwecken der Ausbildung gehalten werden, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet. Dies gilt jedoch nur, wenn die Wohnung für diese Zwecke notwendig ist und nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet genutzt wird. In eingetragener Lebenspartnerschaft verbundene Personen werden Verheirateten im Sinne dieser Vorschrift gleichgesetzt.

§ 2 Steuerschuldner

(1) Steuerschuldner ist der Inhaber einer Zweitwohnung. Inhaber ist, wer die Verfügungsgewalt über die Wohnung hat.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.

§ 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 (Jahresrohmiete).

(3) Statt des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt zu vorübergehendem Gebrauch oder

unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

(4) Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I Seite 230) finden entsprechend Anwendung.

§ 4 Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr

a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu	4000 €	756 €
b) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als	4000 €	
aber nicht mehr als	5000 €	900 €
c) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als	5000 €	
aber nicht mehr als	6000 €	1 056 €
d) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als	6000 €	1 260 €

(2) Tritt die Steuerpflicht im Laufe eines Kalenderjahres ein oder endet die Steuerpflicht im Laufe eines Kalenderjahres 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 aufgrund eines Vertrages mit einer Vermietungsagentur oder einem Hotelbetrieb zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei einer Eigennutzungsmöglichkeit im Veranlagungszeitraum von

bis zu drei Monaten	25 v.H. der Sätze nach Abs. 1
bis zu sechs Monaten	50 v.H. der Sätze nach Abs. 1
bis zu neun 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 nicht jedoch vor Inkrafttreten dieser Satzung. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Monats.

(2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerschuldner aus der Wohnung auszieht.

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

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

§ 6 Anzeigepflicht

(1) Wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Stadtverwaltung/Stadt- und Stiftungspflege, Abteilung Steuern, dies unabhängig von den melderechtlichen Pflichten

innerhalb eines Monats nach dem Einzug anzuzeigen.

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

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 8a Abs.2 Nr.2 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig der Verpflichtung nach § 6 dieser Satzung zuwiderhandelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 8 Abs.3 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg mit einer Geldbuße in Höhe bis zu 10.000 € geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt zum 1. Januar 2011 in Kraft.