

Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund 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 Uhldingen-Mühlhofen am 08.11.2016 mit den Änderungen vom 26.10.2021 und 27.09.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet. Als Wohnungen gelten auch alle Wohn- und Campingwagen sowie Wohn- und Campingmobile, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf eigenen oder fremden Grundstücken für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden.

§ 2 Steuergegenstand

(1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Als Wohnungen gelten auch alle Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf eigenem oder fremdem Grundstück abgestellt werden.

(2) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt. Hauptwohnung eines verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft 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.

§ 3 Steuerbefreiungen

Von den in § 2 Abs. 2 genannten Wohnungen sind steuerfrei

1. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Gemeindegebiet von Uhldingen-Mühlhofen befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet innehaben.
2. Wohnungen in betreuten Wohneinrichtungen für alte Menschen, in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, in Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen oder in ähnlichen Einrichtungen.
3. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden.
4. Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

§ 4 Steuerschuldner

(1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat. Als nicht nur vorübergehend ist ein Zeitraum von 2 Monaten anzusehen.

(2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 5 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 (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, ungenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Die übliche Miete wird in diesen Fällen nach Maßgabe des jeweils aktuellen Mietpreisspiegels für die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen geschätzt.

§ 6 Steuersatz

(1) 20 vom Hundert der Bemessungsgrundlage für Wohnungen (§ 5).

(2) Für Zweitwohnungen im Sinne von § 2 Abs.1 S. 2 beträgt der jährliche Steuersatz unabhängig vom jährlichen Mietaufwand 120 € für die Saison und 60 € für einen anteiligen Zeitraum bis zu drei Monaten.

(3) Weist der Steuerschuldner zu Beginn des Veranlagungszeitraumes nach, dass aufgrund vertraglicher Bindungen die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrages mit einer Vermietungsagentur oder einem Hotelbetrieb zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt ist, 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)

(4) In den Fällen des § 7 Abs. 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 7 Entstehung, Fälligkeit und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats. In den Fällen des §6 Abs. 2 entsteht die Steuerschuld mit Beginn der Saison.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, mit dem die Zweitwohnungseigenschaft im Sinne des § 2 entfällt oder ein Befreiungstatbestand nach § 3 eintritt.
- (4) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (5) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.
- (6) In den Fällen des Abs. 3 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Wohnung bezieht oder aufgibt, hat dies bei der Gemeindeverwaltung schriftlich innerhalb einer Woche nach dem Einzug oder Auszug anzuzeigen (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3a KAG i. V. m. §§ 90, 93 AO). Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen. Wenn eine elektronische Anzeigemöglichkeit von der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen bereitgestellt wird, kann auch diese verwendet werden,
- (2) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen der Gemeindeverwaltung unverzüglich anzuzeigen (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3a KAG i. V. m. §§ 90, 93 AO).
- (3) Es obliegt der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen, entsprechende Nachweise (z. B. Mietverträge oder Mietzahlungsnachweise bei Vermietung sowie Strom- und Wasserabrechnungen als Nachweis über Leerstand der Zweitwohnung) anzufordern.
- (4) Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung sind berechtigt, zur Feststellung von Steuertatbeständen nach Ankündigung die zu veranlagenden Wohnräume zu betreten (gem. § 3 Abs.1 Nr. 4c KAG i. V. m. §§ 193-203 AO), zu überprüfen und die für die Überprüfung erforderlichen Unterlagen einzusehen.
- (5) Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung sind berechtigt, sich unangekündigt ein Bild der etwaigen Zweitwohnung vor Ort zu machen und eine eventuelle Nutzung zu überprüfen.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 10 Inkrafttreten

Die 1. Änderungssatzung tritt am **01.10.2022** in Kraft.

Uhldingen-Mühlhofen, den 27.09.2022

gez.

Dominik Männle

Bürgermeister

Hinweis für die öffentliche Bekanntmachung gem. § 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 innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen 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.