
**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)
vom 06.10.2010**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.V.m. §§ 2, 8 und § 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 05.10.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Nagold erhebt zur anteiligen Deckung der Infrastrukturkosten eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2 Steuergegenstand

(1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne von § 16 des baden-württembergischen Meldegesetzes in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Eine Zweitwohnung ist insbesondere 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) 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 hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

§ 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 betreuten Wohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnlicher Einrichtungen,
3. Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. von einem nicht dauernd getrennt lebenden eine eingetragene Lebenspartnerschaft Führenden aus beruflichen Gründen oder aus Gründen von Ausbildung/Studium gehalten werden, wobei sich die gemeinsame Wohnung der Eheleute bzw. der Lebenspartner in einer anderen Gemeinde befindet,
4. Wohnungen, die Minderjährige oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder bei einem/beiden Elternteil/en innehaben,

5. Wohnungen von Personen, die in der Wohnung selbst nicht wohnen, sondern diese nur als Kapitalanlage verwalten. Die mangelnde Eigennutzung hat der Zweitwohnungsinhaber jedoch durch Erklärung nachzuweisen.

§ 4 Steuerschuldner

- (1) Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, welche im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 innehat (Inhaber einer Zweitwohnung).
- (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. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige 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.
- (2) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, 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.
- (3) 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 Stadt Nagold in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art nach aktuellen Mietanzeigen aus Nagold gezahlt wird.

§ 6 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt jährlich

a) bei einer jährlichen Nettokaltmiete gem. § 5 bis zu 3.100 €	240,00 €
b) ab 3.101 € bis zu 4.900 €	360,00 €
c) ab 4.901 €	480,00 €

- (2) In den Fällen des § 7 Abs. 2 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den Teilbetrag für den restlichen Erhebungszeitraum.

- (3) Ist die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung im Sinne von § 2 Abs. 2 aufgrund vertraglicher Vereinbarungen (z.B. mit Hotelbetrieben oder Vermietungsagenturen) zeitlich begrenzt, so beträgt die Steuerschuld bei einer Eigennutzungsmöglichkeit im Veranlagungszeitraum von
- a) bis zu drei Monaten 25 v. H. der Sätze nach Abs. 1,
b) bis zu sechs Monaten 50 v. H. der Sätze nach Abs. 1,
c) bis zu neun Monaten 75 v. H. der Sätze nach Abs. 1.

§ 7 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht 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 Kalendermonats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nicht mehr innehat.

(4) Die Steuerpflicht beginnt erstmals am 1. Januar 2011.

§ 8 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

(1) Die Stadt Nagold 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 Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 1. Juli eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.

§ 9 Anzeigepflicht

(1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Nagold innerhalb eines Monats 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 Nagold die für die Entstehung der Steuer maßgeblichen Bemessungsgrundlagen nach den §§ 2 bis 5 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 Nagold aufgefordert wird.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderungen der Besteuerungsgrundlagen nach den §§ 2 bis 5 eine Steuererklärung abzugeben.

(3) Die nach dem Formblatt der Stadt Nagold zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.

(4) Die Stadt kann zum Nachweis der Angaben geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge anfordern.

§ 11 Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkung 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 der Abgabenordnung.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) Baden-Württemberg handelt, wer als Steuerpflichtiger, Erklärungspflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht,

2. die Stadt Nagold pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer

1. seinen Anzeigepflichten nach § 9 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
2. trotz Aufforderung seiner Steuererklärungspflicht nach § 10 Abs. 1 und 2 dieser Satzung nicht nachkommt,
3. trotz Aufforderung nach § 10 Abs. 4 keine Unterlagen, insbesondere Mietverträge Mietverlängerungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, zum Nachweis seiner Angaben vorlegt,
4. seinen Mitwirkungspflichten nach § 11 dieser Satzung trotz Aufforderung nicht nachkommt.

(3) Gemäß § 8 Abs. 3 KAG kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 13 Datenübermittlungen

(1) Die Meldebehörde übermittelt der Stadtkämmerei der Stadt Nagold zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung meldet, gemäß § 29 Abs. 1 des Meldegesetzes Baden-Württemberg in der jeweiligen Fassung die dort gesetzlich festgelegten personenbezogenen Daten des Einwohners. Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Auszug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

(2) Die Meldebehörde übermittelt der Stadtkämmerei der Stadt Nagold unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Nagold bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

(3) Ergibt sich aus den Ermittlungen der Stadtkämmerei der Stadt Nagold, dass eine mit Nebenwohnung gemeldete Person die Nebenwohnung nicht mehr innehat, teilt die Stadtkämmerei dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters mit. Diese Mitteilungen dürfen nicht zur Grundlage von ordnungswidrigkeitsrechtlichen Maßnahmen wegen der Verletzung von Meldepflichten gemacht werden.

§ 14 Kleinbetragsregelung

Eine Festsetzung oder Änderung der Steuer unterbleibt, wenn diese einen Betrag von 30,00 Euro nicht überschreitet.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2011 in Kraft.

Sie wurde am 09.10.2010 in der Tageszeitung "Der Gesellschafter" öffentlich bekannt gemacht.