

LESEFASSUNG
(maßgeblich ist allein die jeweils vom Gemeinderat beschlossene Satzung nebst
Änderungssatzungen)

GEMEINDE GAIENHOFEN

Landkreis Konstanz

Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

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 Gaienhofen am 15.09.2014 folgende Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer, geändert durch Satzungen vom 23.01.2018 und 19.12.2023, beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Gaienhofen erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet als örtliche Aufwandsteuer nach den Vorschriften dieser Satzung.

§ 2 Steuergegenstand

- 1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne von § 20 des Bundesmeldegesetzes (BMG) in der jeweils geltenden Fassung.
- 2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Als nicht nur vorübergehend ist ein Zeitraum von zwei Monaten anzusehen. Die vorübergehende Nutzung der Zweitwohnung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- 3) Hat ein Einwohner mehrere Wohnungen im In- oder Ausland, ist die vorwiegend benutzte Wohnung des Einwohners die Hauptwohnung. Hauptwohnung eines verheirateten oder eines in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Einwohners, der nicht dauernd getrennt von seiner Familie oder seinem Lebenspartner lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder der Lebenspartner. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt.

§ 3 Steuerschuldner

- 1) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Gemeindegebiet von Gaienhofen eine Zweitwohnung im Sinne von §2 Absatz 2 inne hat. (Inhaber einer Zweitwohnung)
- 2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- 1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand (Nettokaltmiete) als Gesamtentgelt 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 (Nettokaltmiete / Miete ohne Nebenkosten). Wenn eine Bruttomiete vereinbart ist, in der eine oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete die hierauf entfallenden Mietanteile abzuziehen. Soweit sie wegen fehlender Angaben im Mietvertrag nicht ermittelt werden können, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete folgende pauschale Kürzungen der Gesamtmiete vorzunehmen
 - a) Für Teilmöblierung 10 v.H.
 - b) Für Vollmöblierung 20 v.H.
 - c) Eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung 10 v.H.
 - d) Eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung 25. v.H.
 - e) Stellplatz oder Garage 5 v.H.
- 3) Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgeltes, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente, usw.)
- 4) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, wird der jährliche Mietaufwand in Höhe der Nettokaltmiete nach Abs. 1 festgesetzt. Der jährliche Mietaufwand wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 5 Steuerbefreiungen

- 1) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für die Innehabung einer aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, oder einer in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Person, dessen eheliche oder lebenspartnerschaftliche 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.

- 2) Wurde die Zweitwohnung während des Kalenderjahres vom Steuerpflichtigen zeitweise für insgesamt mehr als 30 Tage als Ferienwohnung an Dritte weitervermietet, kann der Steuerpflichtige bis zum 15.02. des Folgejahres die Befreiung der Zweitwohnungssteuer für den Zeitraum der Weitervermietung beantragen. Die Befreiung der Zweitwohnungssteuer wird für die Tage der Weitervermietung anteilmäßig zum Kalenderjahr (365 Tage) gewährt, wenn der Steuerpflichtige die Weitervermietung nachgewiesen und die von seinen Mietern (Feriengäste) vereinnahmte Kurtaxe an die Gemeinde Gaienhofen abgeführt hat.

§ 6 Steuersatz

Die Steuer beträgt ab dem **01.01.2024** jährlich **20 v.H.** der Bemessungsgrundlage.

Die Steuer beträgt ab dem **01.01.2025** jährlich **22 v.H.** der Bemessungsgrundlage.

§ 7 Entstehung , Ende und Fälligkeit der Steuerschuld

- 1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar des jeweiligen Jahres. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen, so entsteht die Steuerschuld am 1. Tag des folgenden Kalendermonats.
- 2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner aus der Wohnung auszieht
- 3) Die Steuer wird nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides am 15. Februar 15. Mai 15. August und 15. November des jeweiligen Jahres mit je einem Viertel des Jahresbetrages zur Zahlung fällig. In den Fällen des Abs. 1 Satz 2 wird die Steuer einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides zur Zahlung fällig, soweit der Bescheid nach den Fälligkeitsterminen des Abs. 3 ergeht.
- 4) In den Fällen des Abs. 2 wird die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

§ 8 Anzeigepflicht

- 1) Wer Im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Gemeindeverwaltung dies innerhalb eines Monats nach dem Einzug anzuzeigen. Die An- oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz gilt nicht als Anzeige im Sinne dieser Regelung.
- 2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 entsprechend.
- 3) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Gemeinde Gaienhofen 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.
- 4) Entfallen die Voraussetzung für die Steuerbefreiung nach § 5 Absatz 1, so ist dies der Gemeinde Gaienhofen innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

§ 9 Steuererklärung

- 1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde Gaienhofen aufgefordert wird.
- 2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 4 eine Steuererklärung abzugeben.
- 3) Die nach dem Formblatt der Gemeinde Gaienhofen zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- 4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen. Die Gemeinde Gaienhofen kann weitere geeignete Nachweise (z.B. eines Befreiungstatbestandes) anfordern.

§ 10 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 Wohnungseigentümergebot in der jeweils geltenden Fassung – ergeben sich aus § 93 Abgabenordnung in der jeweils gültigen Fassung.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 8 Abs. 2 Satz 1 und Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg (KAG) handelt, wer als Steuerpflichtiger, Erklärungspflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig den Pflichten nach den §§ 8,9 und 10 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 8 Abs.3 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg mit einer Geldbuße in Höhe bis zu 10.000 € geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung, in der Fassung vom 19.12.2023, tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

Gaienhofen, den (es gilt das Datum, der jeweiligen Ausfertigung)

Jürgen Maas,
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs.4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Vorschriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch 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.