

# GEMEINDE EDINGEN-NECKARHAUSEN

---

## Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Edingen-Neckarhausen (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund von § 4 Absatz 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit den §§ 2, 8 und 9 Absatz 4 des Kommunalabgabengesetzes (KAG), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Edingen-Neckarhausen in seiner Sitzung am 19.09.2018 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Allgemeines

Die Gemeinde Edingen-Neckarhausen, nachfolgend kurz Gemeinde genannt, erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

### § 2

#### Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne von § 20 Bundesmeldegesetz in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Hat eine Person eine Wohnung inne, mit der sie melderechtlich nicht erfasst ist, dient diese Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung innehat. Die vorübergehende Nutzung der Zweitwohnung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- (4) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Absatzes 2 gilt hinsichtlich der Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallene Wohnungsanteil als Zweitwohnung. 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 errechnen, 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. 3 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung zur Verfügung gestellt werden,
2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Altenwohn- und Pflegeheimen, Behindertenheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden,
3. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums innehaben, wenn sich die gemeinsam genutzte Hauptwohnung nicht in der Gemeinde befindet. Die Befreiung gilt nur, wenn die als Nebenwohnung gemeldete Wohnung die vorwiegend genutzte Wohnung der verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Person ist. Die von der Zweitwohnungssteuer auszunehmende Wohnung darf nicht von beiden Partnern gehalten 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.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer der unter Nr. 1 und 2 genannten Einrichtung befindet.

### § 4

#### Steuerschuldner

- (1) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 3 innehat.
- (2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.

## **§ 5**

### **Steuermaßstab, Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet (Bemessungsgrundlage). Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung auf Grund eines Vertrages nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts wie zum Beispiel Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente usw.
- (2) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 Prozent verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 Prozent verminderte Bruttowarmmiete. Sofern in der vereinbarten Miete ein Möblierungszuschlag enthalten ist, erfolgt bei der Bestimmung der Nettokaltmiete zusätzlich ein Abzug von weiteren 10 Prozent der vereinbarten Miete.
- (3) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen werden, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

## **§ 6**

### **Steuersatz**

Die Steuer beträgt jährlich 10 Prozent der Bemessungsgrundlage.

## **§ 7**

### **Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht jeweils am 01. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 01. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft bereits am ersten Tag eines Kalendermonats ein, so entsteht auch die Steuerpflicht mit diesem Zeitpunkt.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft im Sinne des § 2 entfällt.
- (4) Die Steuerpflicht beginnt erstmals am 01.01.2019.

## **§ 8**

### **Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung**

- (1) Die Gemeinde 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 01. Juli eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.
- (4) Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel bezahlte Steuer erstattet.

## **§ 9**

### **Anzeigepflicht**

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder die Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen der Gemeinde unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen, auf Verlangen auch unter Vorlage geeigneter Unterlagen, Auskunft zu erteilen.
- (3) Entfällt eine der Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 3 oder erreicht der Inhaber einer Zweitwohnung die Volljährigkeit, so ist dies der Gemeinde ebenfalls innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

## **§ 10**

### **Steuererklärung**

- (1) Inhaber einer Zweitwohnung sind zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde aufgefordert wird.
- (2) Steuerpflichtige haben innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderungen des Steuermaßstabes nach § 5 eine Steuererklärung abzugeben.
- (3) Die Steuererklärung ist schriftlich nach den von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Vordrucken abzugeben.

- (4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen. Die Gemeinde kann weitere geeignete Nachweise (z. B. für einen Befreiungstatbestand) anfordern.
- (5) Die Festsetzung eines Verspätungszuschlages bei Nichtabgabe oder nicht fristgerechter Abgabe einer Steuererklärung erfolgt nach der Vorschrift des § 152 AO in der jeweils geltenden Fassung.

### **§ 11**

#### **Mitwirkungspflichten**

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die Steuerpflichtigen eine Wohnung überlassen oder ihnen die Mitbenutzung gestatten – z. B. Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Wohnungseigentümergebietsgesetz – ergeben sich aus § 93 AO in der jeweils gültigen Fassung.

### **§ 12**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig nach § 8 KAG handelt, wer als Steuerpflichtiger, Erklärungs- oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
  1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht,
  2. die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder andere erlangt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer
  1. seinen Anzeigepflichten nach § 9 nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
  2. trotz Aufforderung seiner Steuererklärungspflicht nach § 10 Abs. 1 und 2 nicht nachkommt,
  3. trotz Aufforderung nach § 10 Abs. 4 keine Unterlagen, insbesondere Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete betreffen, zum Nachweis seiner Angaben vorlegt,
  4. seinen Mitwirkungspflichten nach § 11 trotz Aufforderung nicht nachkommt.
- (3) Gemäß § 8 Abs. 3 KAG kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

### **§ 13**

#### **Datenübermittlung der Meldebehörde**

- (1) Die Meldebehörde übermittelt dem Rechnungs- und Steueramt zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die erforderlichen personenbezogenen Daten aus dem Melderegister.
- (2) Ergibt sich aus den Ermittlungen des Rechnungs- und Steueramts, dass die Daten unrichtig oder unvollständig sind, wird dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters (§ 6 Abs. 2 Bundesmeldegesetz) mitgeteilt.

### **§ 14**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.10.2018 in Kraft. Die Steuer entsteht nach § 7 erstmals am 01.01.2019.

Edingen-Neckarhausen, 20.09.2018

Michler  
Bürgermeister

#### **Hinweis nach § 4 Absatz 4 GemO:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften 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 Satzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.