

- Gemeinderatsvorlage Nr. 137/2018**
- Ortschaftsratsvorlage WM Nr. 15/2018**
- Ortschaftsratsvorlage TB Nr. 25/2018**

Vorlage an	GR <input checked="" type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input type="checkbox"/>	OR-WM <input type="checkbox"/> OR-TB <input type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am	22.11.2018			
Vorberatung	ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	VA <input checked="" type="checkbox"/> AUT <input type="checkbox"/>	OR-WM <input checked="" type="checkbox"/> OR-TB <input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am		08.11.2018	05.11.2018 06.11.2018	

Sperrvermerk für Presse	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Verfasser: B. Springmann	Beteiligung des Umweltschutzbeauftragten
		Beteiligte FB: 1,	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>

Aktenzeichen	Stichwort	Folgekostenberechnung
968.3	Zweitwohnungssteuer	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>

**Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung zum 01.01.2019**

## 1. Bericht

Die Besteuerung von Zweitwohnungen wurde bei der Eingemeindung im Jahr 2006 von Tennenbronn übernommen und im Jahr 2011 auf das gesamte Stadtgebiet ausgedehnt. Die Steuer berechnet sich gestaffelt nach drei Mietaufwandstufen mit bis heute unveränderten festen Steuerbeträgen.

Aufgrund der geänderten höchstrichterlichen Rechtsprechung muss die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Schramberg neu gefasst werden. Der bisher in Schramberg und der weit überwiegenden Mehrzahl der Kommunen in Baden-Württemberg verwendete Stufentarif als Bemessungsgrundlage ist nicht mehr zulässig, weil die Staffelung nach Mietaufwandstufen zu einer Ungleichbehandlung der Steuerpflichtigen führen kann.

Die als Anlage 1 beigefügte Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung sieht nun die von der Rechtsprechung geforderte lineare prozentuale Besteuerung des jährlichen Mietaufwands vor. Die Satzung wurde auf der Basis der neuen Mustersatzung des Gemeindetags Baden-Württemberg erarbeitet, welche erstmals herausgegeben wurde und welche die geänderte Rechtsprechung berücksichtigt.

Anlage 2 enthält eine Beispielberechnung sowie eine Darstellung des voraussichtlichen Steueraufkommens, wie es sich bei verschiedenen prozentualen Steuersätzen ergeben würde. Bei der überwiegenden Zahl der Kommunen, die bereits den prozentualen Tarif anwenden, gilt ein Steuersatz von 10%. Zwei Kommunen in Baden-Württemberg verwenden einen Steuersatz von 8%, einige wenige liegen bei 15 - 20%.

Bei einem Steuersatz von 10% würde die von den Zweitwohningseinhabern in Schramberg zu zahlende Steuer erheblich steigen, teilweise würde sie sich verdoppeln oder verdreifachen. Ein aus unserer Sicht noch angemessener individueller Anstieg der Zweitwoh-

nungssteuer würde sich bei einem Steuersatz von 6% ergeben. Das Steueraufkommen würde insgesamt von rund 34.000 Euro auf ca. 45.000 Euro steigen.

Wir schlagen deshalb vor, einen linearen prozentualen Steuersatz von 6% des jährlichen Mietaufwands einzuführen.

## 2. Beschlussvorschlag

Die als Anlage 1 beigefügte Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung wird mit dem vorgeschlagenen Steuersatz von 6% des jährlichen Mietaufwands beschlossen.

Schramberg, den 18.09.2018

\_\_\_\_\_  
B. Springmann  
FB 1 Finanzen

\_\_\_\_\_  
R. Huber  
Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
U. Weisser  
FBL 1

**3. Aufnahme auf die Tagesordnung des**  **OR-WM am** **05.11.2018**  
 **OR-TB am** **06.11.2018**

\_\_\_\_\_  
Ortsvorsteher/in

\_\_\_\_\_  
Ortsvorsteher/in

**4. Aufnahme auf die Tagesordnung des**  **VA am** **08.11.2018**  
 **AUT am**  
 **GR am** **22.11.2018**

\_\_\_\_\_  
Thomas Herzog  
Oberbürgermeister

# **Satzung**

## **über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Großen Kreisstadt Schramberg (Zweitwohnungssteuersatzung)**

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 Stadt Schramberg am 22.11.2018 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Steuererhebung**

Die Stadt erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

### **§ 2 Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist jede volljährige Person, die im Stadtgebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat. Inhaber ist, wer die Verfügungsgewalt über die Wohnung hat.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.
- (4) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt. Hauptwohnung eines verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft 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. Die vorübergehende Nutzung der Zweitwohnung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.

- (5) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für das Innehaben einer ausschließlich aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohners, der seiner Arbeit nicht von der gemeinsamen Wohnung aus nachgehen kann.

### **§ 3 Steuerbefreiung**

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

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden.
2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden. Hierzu zählt nicht betreutes Wohnen.

### **§ 4 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 auf Grund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.
- (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 für solche Wohnungen, die eigengenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind, die Miete lt. jeweils gültiger Mietwerttabelle der Stadt Schramberg zu Beginn des Ermittlungszeitraumes.

## **§ 5 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 6 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 4).
- (2) In den Fällen des § 6 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Weist der Steuerschuldner zu Beginn des Veranlagungszeitraumes nach, dass aufgrund vertraglicher Bindungen nur eine zeitlich begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit besteht, beträgt die Steuerschuld bei einer tatsächlichen Verfügbarkeit für den Inhaber der Zweitwohnung im Veranlagungszeitraum:
  - bis zu zwei Monaten: 25 v. H.
  - bis zu sechs Monaten: 50 v. H.
  - mehr als sechs Monate: 75 v. H.

## **§ 6 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats. 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 Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung nicht mehr innehat.
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01.07. eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung zu entrichten.
- (4) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.
- (5) Endet die Steuerpflicht, so wird die Steuerfestsetzung geändert und die zu viel bezahlte Steuer erstattet.

## **§ 7 Anzeigepflichten**

- (1) Wer Inhaber/in einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Schramberg – Abteilung Finanzen – innerhalb eines Monats

schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung und Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Schramberg, Abteilung Finanzen, 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 (z.B. Mieterhöhungen, Änderung der Wohnungsgröße usw.).
- (3) Wenn die Sachverhaltsklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere derjenigen, die der/dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihr/ihm die Mitbenutzung gestatten (z.B. Vermieter/innen, Grundstücks- oder Wohnungseigentümer/innen oder Verwalter/innen nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils geltenden Fassung) verpflichtet, der Stadt Schramberg auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen. Die Mitwirkungspflichten Dritter ergeben sich aus § 93 AO in der jeweils gültigen Fassung.

## **§ 8 Steuererklärung**

- (1) Die Inhaberin/der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Schramberg aufgefordert wird.
- (2) Die Steuererklärung ist schriftlich auf den von der Stadt Schramberg, Abteilung Finanzen, zur Verfügung gestellten Vordrucken abzugeben.
- (3) Die Angaben sind auf Verlangen durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen. Die Stadt Schramberg kann weitere geeignete Nachweise (z.B. eines Befreiungstatbestands) anfordern.
- (4) Die/der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderungen des Steuermaßstabes nach § 4 dieser Satzung eine Steuererklärung abzugeben.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig i. S. von § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Pflichten nach den §§ 7 und 8 dieser Satzung nicht nachkommt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht,
  2. die Stadt Schramberg pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.
- (3) Gemäß § 8 Abs. 3 KAG kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 10.000 Euro geahndet werden.

## **§ 10**

### **Datenübermittlung von der Meldebehörde**

- (1) Die Meldebehörde übermittelt der Stadt Schramberg, Abteilung Finanzen, zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die erforderlichen personenbezogenen Daten aus dem Melderegister.
- (2) Ergibt sich aus den Ermittlungen der Stadt Schramberg, Abteilung Finanzen, dass die Daten unrichtig oder unvollständig sind, teilt die Stadt Schramberg, Abteilung Finanzen, dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters mit.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 10. Juni 2010 außer Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder auf Grund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Schramberg 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.

Schramberg, 22.11.2018

Ausgefertigt am

Thomas Herzog  
Oberbürgermeister

## Zweitwohnungssteuer 2019 Beispielberechnung und voraussichtliches Steueraufkommen

Mietwert		neuer Steuersatz					bisheriger Steuersatz
Monats- miete	Jahres- miete	4%	5%	6%	7%	10%	
100,00 €	1.200,00 €	48,00 €	60,00 €	<b>72,00 €</b>	84,00 €	120,00 €	104,00 €
200,00 €	2.400,00 €	96,00 €	120,00 €	<b>144,00 €</b>	168,00 €	240,00 €	208,00 €
300,00 €	3.600,00 €	144,00 €	180,00 €	<b>216,00 €</b>	252,00 €	360,00 €	208,00 €
400,00 €	4.800,00 €	192,00 €	240,00 €	<b>288,00 €</b>	336,00 €	480,00 €	412,00 €
500,00 €	6.000,00 €	240,00 €	300,00 €	<b>360,00 €</b>	420,00 €	600,00 €	412,00 €
600,00 €	7.200,00 €	288,00 €	360,00 €	<b>432,00 €</b>	504,00 €	720,00 €	412,00 €
700,00 €	8.400,00 €	336,00 €	420,00 €	<b>504,00 €</b>	588,00 €	840,00 €	412,00 €
800,00 €	9.600,00 €	384,00 €	480,00 €	<b>576,00 €</b>	672,00 €	960,00 €	412,00 €
900,00 €	10.800,00 €	432,00 €	540,00 €	<b>648,00 €</b>	756,00 €	1.080,00 €	412,00 €
1.000,00 €	12.000,00 €	480,00 €	600,00 €	<b>720,00 €</b>	840,00 €	1.200,00 €	412,00 €
voraussichtliche Bruttoeinnahmen		37.698,00 €	47.086,00 €	<b>56.500,00 €</b>	65.973,00 €	94.247,00 €	45.784,00 €
geschätzte Ermaßigungen		8.000,00 €	10.000,00 €	<b>11.000,00 €</b>	12.000,00 €	18.000,00 €	12.197,00 €
voraussichtliche Einnahmen		29.698,00 €	37.086,00 €	<b>45.500,00 €</b>	53.973,00 €	76.247,00 €	<b>33.587,00 €</b>