

## **Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungsteuersatzung – ZwStS)**

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.V.m. § 9 Absatz 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Freiberg am Neckar am 07.06.2011 die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer beschlossen. Nachfolgende Änderung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.09.2018 beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Freiberg am Neckar erhebt eine Zweitwohnungssteuer als gemeindliche Jahresaufwandsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

### **§ 2 Steuergegenstand**

(1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.

(2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die jemand als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes für Baden-Württemberg innehat. Hat eine Person eine Wohnung inne, mit der sie melderechtlich nicht erfasst ist, dient die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung im Sinne des Meldegesetzes innehat.

### **§ 3 Steuerbefreiungen**

Von den in § 2 Absatz 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 Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnlicher Einrichtungen;
3. Wohnungen, die Minderjährige, Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben,

soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

4. Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten aus beruflichen Gründen gehalten werden, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet und der der Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann.
5. Wohnungen, die Personen innehaben, deren Hauptwohnsitz in einem Alten-, Altenwohn- und Pflegeheim, einer Einrichtung für behinderte Menschen oder einer ähnlichen Einrichtung ist.
6. Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten aus beruflichen Gründen gehalten werden, dessen eheliche Wohnung sich in Freiberg a.N. befindet und der der Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann.

#### **§ 4 Steuerschuldner**

(1) Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, welche im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat (Inhaber einer Zweitwohnung).

(2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der bei Beschlussfassung über die Einführung dieser Satzung geltenden Fassung.

#### **§ 5 Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.

(2) Die Steuerpflicht für den Besteuerungszeitraum 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 Kalendermonats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, mit dem die Zweitwohnungsgemeinschaft im Sinne des § 2 entfällt oder ein Befreiungstatbestand nach § 3 eintritt.

(4) Die Steuerpflicht beginnt erstmals am 01.07.2011.

#### **§ 6 Bemessungsgrundlage**

(1) Bemessungsgrundlage der Steuer ist der jährliche Mietaufwand (Absatz 2 bis 5).

(2) Der jährliche Mietaufwand ist die Netto-Kaltmiete, die der Inhaber der Zweitwohnung nach seinem Mietvertrag für den Besteuerungszeitraum zu zahlen hat. Hierbei ist die monatliche Netto-Kaltmiete des ersten Monats ab Entstehung der Steuerpflicht anzusetzen, multipliziert mit der Anzahl

der Monate, für welche die Steuerpflicht im Besteuerungszeitraum besteht.

(3) Wenn nur eine Brutto-Kaltmiete (Miete einschließlich der Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Netto-Kaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Brutto-Kaltmiete. Wenn nur eine Brutto-Warmmiete (Miete einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Netto-Kaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Brutto-Warmmiete.

(4) Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

(5) Für Wohnungen die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen, dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, oder ungenutzt sind, ist die Netto-Kaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen, welche sich aus dem Mietspiegel der Stadt Freiberg am Neckar ergibt. Maßgebend ist der zu Beginn des Besteuerungszeitraums gültige Mietspiegel. Während des Besteuerungszeitraums eintretenden Anpassungen oder Neufassungen des Mietspiegels bleiben unberücksichtigt.

## **§ 7 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 von Hundert der Bemessungsgrundlage.

## **§ 8 Festsetzung und Fälligkeit**

(1) Die Stadt Freiberg am Neckar 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 zukünftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

(2) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheids ist die Steuer jeweils zum 01. Juni eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.

(3) Endet die Steuerpflicht, wird die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

## **§ 9 Anzeigepflicht**

(1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Freiberg am Neckar, Abteilung Steuern, 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 Freiberg am Neckar, Abteilung Steuern, die für die Höhe der Steuern maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

(3) Entfällt eine der Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 3 dieser Satzung, so ist dies der Stadt Freiberg am Neckar, Abteilung Steuern, innerhalb eines Monats schriftlich mitzuteilen.

## **§ 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 Freiberg am Neckar aufgefordert wird.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung der Bemessungsgrundlage nach § 6 eine Steuererklärung abzugeben.

(3) Die vom Steuerpflichtigen abzugebende Steuererklärung muss insbesondere folgende Angaben enthalten:

1. zur Person (Name, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift)
2. allgemeine Angaben zur Zweitwohnung (Anschrift, Stockwerk, Wohnungsnummer, Tag des Einzuges, Wohnfläche),
3. zur Anzahl der Personen in der Zweitwohnung, inkl. zum Bestehen einer Wohngemeinschaft oder Familien-/ Lebensgemeinschaft und zur persönlichen bzw. gemeinschaftlich genutzten Wohnfläche,
4. zur Miete, Pacht, Entgelt, etc. für die Zweitwohnung, oder zur Eigentümereigenschaft, unentgeltlichen bzw. verbilligten Überlassung, Ausstattung der Wohnung (einfach, mittel oder gehoben),
5. zur Hauptwohnung (bei den Eltern, Untermietverhältnis),
6. die nach dem Formblatt der Stadt Freiberg am Neckar zu erstellende Steuererklärung ist eigenständig zu unterschreiben.

(4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen. Die Stadt Freiberg am Neckar kann weitere geeignete Nachweise (z. B. eines Befreiungstatbestandes) anfordern.

## **§ 11 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 Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils geltenden Fassung – ergeben sich aus § 93 Abgabenordnung (AO) in der bei der Beschlussfassung dieser Satzung geltenden Fassung.

## **§ 12 Datenübermittlung der Meldebehörde**

Der Steuerbehörde dürfen von der Meldebehörde für den Vollzug der Zweitwohnungssteuer die nachstehenden Daten derjenigen Bewohner, die in der Stadt Freiberg am Neckar mit Nebenwohnungen gemeldet sind, weitergegeben oder zur Einsicht bereit gehalten werden:

1. Familienname
2. Vorname
3. Doktorgrad
4. Anschriften
5. Tag des Ein- und Auszuges
6. Sterbetag

## **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig Pflichten nach §§ 9 – 11 dieser Satzung nicht nachkommt.

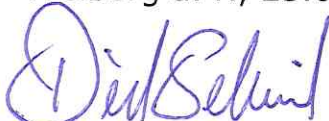
## **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Änderung der Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.

## **Hinweis:**

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 schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt 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.

Freiberg a. N., 25.09.2018



Dirk Schaible  
Bürgermeister