

Satzung der Stadt Friedrichshafen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2010 (GBl. S. 555), und von **in Verbindung mit den §§ 2, 8 Abs. 2 Nr. 2** und 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) vom 17. März 2005 (GBl. S. 206), ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GBl. S. 491)~~ hat der Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen am ~~28. Juli 2014~~ **21.07.2021** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Steuergegenstand Allgemeines

Die Stadt Friedrichshafen erhebt eine Zweitwohnungssteuer ~~für das Innehaben einer Zweitwohnung durch eine natürliche Person (Zweitwohnungssteuer).~~

[bisherige Absätze 2 bis 4 jetzt in § 2 bzw. § 5]

§ 2

Steuerschuldner

- (1) ~~Steuerschuldner ist, der Inhaber einer Zweitwohnung. Inhaber ist, wer die Verfügungsgewalt über die Wohnung hat.~~ **wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.**
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner innerhalb oder außerhalb des Stadtgebietes gelegenen Hauptwohnung im Stadtgebiet
 1. **zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung innehat;**
 2. **zu Zwecken des sonstigen persönlichen Lebensbedarfs im Stadtgebiet innehat.**
- (3) **Als Zweitwohnung gelten auch alle Wohnmobile und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs während der gesamten Saison vom 01.04. bis zum 15.10. eines Kalenderjahres auf einem Dauerstandplatz abgestellt sind.**
- (4) Sind mehrere Personen ~~gemeinschaftlich~~ Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner **nach § 44 der Abgabenordnung (AO).**
- (5) 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.

§ 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist ~~die Nettokaltmiete~~ **das Gesamtentgelt, die-dass** der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung auf Grund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld **nach § 6 Abs. 1 dieser Satzung** für ein Jahr zu entrichten hat (**Jahresnettokaltmiete**)
- (3) **Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 v.H. verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 v.H. verminderte Bruttowarmmiete.**
- (4) ~~Statt des Betrages nach Absatz. 2 und 3 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in diesen Fällen nach Maßgabe des jeweils aktuellen Mietpreisspiegels der Stadt Friedrichshafen geschätzt.~~ **in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die in Anwendung des jeweils aktuellen Mietspiegels der Stadt Friedrichshafen für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Größe Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.**
- (5) **Wird kein Mietvertrag vorgelegt oder werden die für Schätzungen nach § 3 Abs. 4 benötigten Angaben nicht zur Verfügung gestellt, ist die Stadtverwaltung befugt, die Zweitwohnungssteuer mit einem jährlichen Mietaufwand von 18.500,00 Euro zu schätzen.**
- (6) **Die Steuer für Wohnmobile und Campingwagen wird nach der zu zahlenden Nettostandplatzmiete berechnet.**

§ 4 Steuersatz

- (1) Die **Zweitwohnungssteuer für die in § 2 genannten Wohnungen beträgt 20 % 28 v.H.** des jährlichen Mietaufwands nach § 3.
- (2) **Die Steuer für Wohnmobile und Campingwagen beträgt im Kalenderjahr 20 v.H. der Nettostandplatzmiete für die Saison nach § 3 Abs. 6.**
- (3) ~~Tritt die Steuerpflicht im Laufe eines Kalenderjahres ein oder endet die Steuerpflicht im Laufe eines Kalenderjahres ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.~~ **In den Fällen des § 6 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.**

- (4) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrags mit einer Vermietungsagentur oder eines Hotelbetriebs zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei einer Eigennutzungsmöglichkeit im Veranlagungszeitraum von
1. bis zu 1 Monat 25 v.H. der Sätze nach Abs. 1
 2. bis zu 3 Monaten 50 v.H. der Sätze nach Abs. 1
 3. bis zu 6 Monaten 75 v.H. der Sätze nach Abs. 1

§ 5 Befreiungen

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für Wohnungen, die einzig als Kapitalanlage dienen und nicht in jedweder Form genutzt werden.
- (2) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für Wohnungen, die von einem nicht dauerhaft getrenntlebenden Verheirateten oder von einer in eingetragener Lebenspartnerschaft verbundenen Person aus beruflichen Gründen, oder zu Zwecken der Ausbildung oder des Studiums gehalten werden, dessen eheliche 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. ~~In eingetragener Lebenspartnerschaft verbundene Personen werden Verheirateten im Sinne dieser Vorschrift gleichgesetzt.~~
- (3) Kann die Zweitwohnung nicht genutzt werden, da der Eigentümer seinen Hauptwohnsitz dauerhaft in eine Pflegeeinrichtung verlegt hat, so wird keine Zweitwohnsitzsteuer erhoben.

§ 5 6 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar ~~nicht jedoch vor Inkrafttreten dieser Satzung~~ eines jeden Jahres. ~~Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen,~~ **Beginnt das Innehaben einer Zweitwohnung erst im Laufe des Jahres,** so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des darauffolgenden Monats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem ~~der Steuerschuldner aus der Wohnung auszieht.~~ **das Innehaben einer Zweitwohnung im Sinne des § 2 Abs. 1 endet.**
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig.
- (4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6 7

Anzeige-, Mitwirkungs- und Nachweispflichten

- (1) Wer im Stadtgebiet eine Wohnung bezieht **oder aufgibt**, hat ~~der Stadtverwaltung/Stadt- und Stiftungspflege, Abteilung Steuern,~~ dies **unabhängig von den melderechtlichen Pflichten innerhalb eines Monats nach dem Einzug anzuzeigen. bei der Stadtverwaltung Friedrichshafen, Abteilung Steuern, schriftlich innerhalb einer Woche nach dem Einzug oder Auszug anzuzeigen** (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3a KAG i. V. m. §§ 90, 93 AO). Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen. Wenn eine elektronische Anzeigemöglichkeit von der Stadt Friedrichshafen bereitgestellt wird, kann auch diese verwendet werden.
- ~~(2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Absatz 1 entsprechend.~~
- (2) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen der Stadtverwaltung Friedrichshafen, Abteilung Steuern, unverzüglich anzuzeigen (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3a KAG i. V. m. §§ 90, 93 AO).
- (3) Es obliegt der Stadt Friedrichshafen, entsprechende Nachweise (z. B. Mietverträge oder Mietzahlungsnachweise bei Vermietungen sowie Strom- und Wasserabrechnungen als Nachweis über Leerstand der Zweitwohnung) anzufordern.

§ 8

Prüfungsrecht

- (1) Mitarbeiter der Stadtverwaltung Friedrichshafen sind **berechtig**, zur Feststellung von Steuertatbeständen nach Ankündigung die zu veranlagenden Wohnräume zu betreten (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4c KAG i. V. m. §§ 193-203 Abgabenordnung (AO)), zu überprüfen und die für die Überprüfung erforderlichen Unterlagen einzusehen.
- (2) Mitarbeiter der Stadtverwaltung Friedrichshafen sind **berechtig**, sich unangekündigt ein Bild der etwaigen Zweitwohnung vor Ort zu machen und eine eventuelle Nutzung zu überprüfen.

§ 7 9

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig ~~im Sinne~~ von § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes ~~Baden-Württemberg~~ handelt, wer ~~vorsätzlich oder leichtfertig der Verpflichtung nach § 6 dieser Satzung zuwiderhandelt.~~ **fahrlässig**

1. den Anzeigepflichten nach § 7 Abs. 1 und 2 nicht nachkommt,
2. den Nachweispflichten nach § 7 Abs. 3 nicht nachkommt,
3. die Mitwirkung nach § 8 Abs. 1 verweigert.

~~(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 8 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg mit einer Geldbuße in Höhe bis zu 10.000 € geahndet werden.~~

§ 8 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum ~~1. Januar 2015~~ **01.01.2022** in Kraft. **Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 28.07.2014 außer Kraft.**

Ausgefertigt:

Friedrichshafen, 21. Juli 2021

Andreas Brand
Oberbürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (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 der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Friedrichshafen 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 ist.