

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 08.11.1988 (zuletzt geändert am 16.12.2014)**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 8 Abs. 2 und 9 Abs. 4 Kommunalabgabengesetz für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Loßburg am 08. November 1988 (zuletzt geändert am 16.12.2014) folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

- (1) Die Gemeinde Loßburg erhebt für das Innehaben einer Zweitwohnung durch eine natürliche Person eine Zweitwohnungssteuer.
- (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.

### **§ 2 Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Inhaber einer Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist nicht der reine Kapitalanleger. Fehlende Eigennutzung hat der Zweitwohnungsinhaber glaubhaft nachzuweisen.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.
- (4) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für das Innehaben einer aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

### **§ 3 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die 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 (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.
- (3) Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Woh-

nung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete die hierauf entfallenden Anteile abzuziehen.

- (4) Soweit wegen fehlender Angaben im Mietvertrag die Höhe entsprechender Mietanteile nicht ermittelt werden kann, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen. So gilt als Nettokaltmiete die vereinbarte Miete, vermindert um folgende pauschale Kürzungen für
- a) Teilmöblierung 10 v. H.
  - b) Vollmöblierung 20 v. H.
  - c) eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung (Bruttokaltmiete) 10 v. H.
  - d) eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung (Bruttowarmmiete) 20 v. H.

soweit der Steuerschuldner nicht nachweist, dass ein höherer Abzug geboten ist.

- (5) Statt des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

#### **§ 4 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 12 vom Hundert des jährlichen Mietaufwands nach § 3. Der Zweitwohnungssteuerbetrag wird auf volle Euro nach unten abgerundet.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrages mit einer Vermietungsagentur oder einem Hotelbetrieb zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei einer Eigennutzungsmöglichkeit im Veranlagungszeitraum von
- a) bis zu einem Monat 25 v.H. der mit dem Steuersatz nach Absatz 1 errechneten Zweitwohnungssteuer
  - b) bis zu drei Monaten 50 v.H. der mit dem Steuersatz nach Absatz 1 errechneten Zweitwohnungssteuer
  - c) bis zu sechs Monaten 75 v.H. der mit dem Steuersatz nach Absatz 1 errechneten Zweitwohnungssteuer

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

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1.1. bezogen, so entsteht die Steuerschuld am 1. Tag des folgenden Kalendervierteljahres.

- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuer-schuldner aus der Wohnung auszieht.
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (4) In Fällen des Abs. 2 ist die zuviel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## **§ 6 Anzeigepflicht**

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Gemeindeverwaltung dies innerhalb einer Woche nach dem Einzug anzuzeigen.
- (2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 entsprechend.

## **§ 7 Übergangsregelung für das Kalenderjahr 2014**

Die mit dem Steuermaßstab (§ 3) und dem Steuersatz (§ 4) berechnete Zweitwoh-nungssteuer für das Kalenderjahr 2014 darf nicht höher sein, als die Zweitwoh-nungssteuer nach den bislang geltenden Bestimmungen der Zweitwohnungssteuer-satzung vom 24. November 2009.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.1989 (letzte Änderung rückwirkend zum 01.01.2014) in Kraft.