

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung – ZWStS)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie der §§ 2, 8 Abs. 2 und 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Loßburg am 27.05.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuererhebung

Die Gemeinde Loßburg erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

§ 2 Steuergegenstand

- 1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat.
- 2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.
- 3) Zweitwohnung im Sinne des § 1 ist jede Wohnung, die jemand als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes innehat.
- 4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.
- 5) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:
 - a) Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung zur Verfügung gestellt werden
 - b) Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Altenwohn-, Pflege-, und behindertenheim oder ähnlichen Einrichtungen befinden.
 - c) Wohnungen, die eine nicht dauernd getrennt lebende, verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Personen aus beruflichen Gründen, zum Zwecke des Studiums oder aus der beruflichen Aus-, Fort- und Weiterbildung innehat, wenn sich die gemeinsame Hauptwohnung der Eheleute bzw. Lebenspartner nicht in der Gemeinde Loßburg befindet.

Dies gilt nur, wenn die als Nebenwohnung gemeldete Wohnung die vorwiegend genutzte Wohnung der verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Person ist.

Dies gilt nicht, wenn die melderechtlichen Voraussetzungen für die Anmeldung einer vom Ehe- bzw. Lebenspartner abweichende Hauptwohnung bzw. alleinigen

Wohnung erfüllt sind oder die von der Zweitwohnungssteuer auszunehmende Nebenwohnung von beiden Ehe- bzw. Lebenspartner gemeinsam gehalten wird.

- d) Wohnungen von Personen, die Ihre Hauptwohnung in einer der Buchstaben a) oder b) genannten Wohnung bzw. Einrichtungen haben.

§ 3 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).
- 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 Abs. 2 und 3 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete 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 jährlich 12 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 3).
- 2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 5 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.
- 4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6 Anzeigepflicht

- 1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Gemeindeverwaltung Loßburg - Steueramt, dies innerhalb eines Monats nach dem Einzug schriftlich anzuzeigen.
- 2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 entsprechend.
- 3) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen.

§ 7 Steuererklärung

- 1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung über die für die Steuererhebung maßgeblichen Daten verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde Loßburg aufgefordert wird.
- 2) Die Steuererklärung ist innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder nach Änderung der für die Steuererhebung maßgeblichen Verhältnisse bei der Gemeinde Loßburg abzugeben.
- 3) Die auf dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu erstellende Steuererklärung ist vollständig auszufüllen und eigenhändig oder durch einen Bevollmächtigten zu unterschreiben.
- 4) Zum Nachweis der Angaben in der Steuererklärung sind der Gemeinde Loßburg auf Anforderungen geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge, Mietänderungsverträge, Mietbescheinigungen und Nachweise über die Erfüllung eines Befreiungstatbestandes vorzulegen.

§ 8 Mitwirkungspflicht

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer, Wohnungsgeber, Verwalter oder andere Personen, die einem Steuerpflichtigen eine Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung gestatten, sind auf Anfrage zur Auskunft über die Person des Steuerpflichtigen und zur Auskunft über die für die Steuererhebung relevanten Sachverhalte verpflichtet (§93 AO).

§ 9 Datenübermittlung von der Meldebehörde

- 1) Die Meldebehörde übermittelt der Finanzverwaltung der Gemeinde Loßburg, Abteilung Steueramt, zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die erforderlichen personenbezogenen Daten aus dem Melderegister.
- 2) Ergibt sich aus der Ermittlung des Steueramts, dass die Daten unrichtig oder unvollständig

sind, teilt das Steueramt dies der Meldebehörde zur Berichtigung des Melderegisters mit (§ 6 Abs. 2 Bundesmeldegesetz in der jeweils geltenden Fassung).

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig nach § 8 Abs. 1 Kommunalabgabengesetzes (KAG) handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig
 - a) der Gemeinde Loßburg über steuerrechtliche erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 - b) die Gemeinde Loßburg pflichtwidrig über steuerlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt.
- 2) Ordnungswidrig nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 KAG handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig:
 - a) den Anzeigepflichten nach § 6 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
 - b) seiner Steuererklärungspflicht nach § 7 Abs. 1 und 2 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt
 - c) die in § 10 Abs. 4 dieser Satzung genannten Unterlagen nicht vorlegt
 - d) seinen Mitwirkungspflichten nach § 8 dieser Satzung nicht nachkommt oder
 - e) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind

und es dadurch ermöglicht, eine Steuer zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen (Abgabengefährdung)

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt ab 01.01.2026 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt alle bisher geltenden Satzungen und deren Änderungssatzungen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer.

Loßburg, den 28.05.2025



Christoph Enderle
Bürgermeister