

**Gemeinde
Oberteuringen**

**Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)
vom 27. November 2019**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in Verbindung mit §§ 2, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberteuringen am 27.11.2019 folgende Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

- (1) Die Gemeinde Oberteuringen erhebt eine Steuer für das Innehaben einer Zweitwohnung durch eine natürliche Person (Zweitwohnungssteuer).
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben einer außerhalb oder innerhalb des Gemeindegebiets gelegenen Hauptwohnung im Gemeindegebiet zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat.
- (3) 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 Einwohners, der nicht dauernd von seiner Familie getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie. Kann der Wohnungsstatus des verheirateten Einwohners danach nicht zweifelsfrei bestimmt werden, ist die Hauptwohnung die jeweils vorwiegend benutzte Wohnung.

- (4) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für Wohnungen, die zu Zwecken der Ausbildung oder von einem nicht dauerhaft getrennt lebenden Verheirateten aus beruflichen Gründen 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.
- (5) Absätze 3 und 4 gelten für Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft leben, entsprechend.

**§ 2
Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat. Als nicht nur vorübergehend gilt ein Zeitraum von mehr als drei Monaten. Inhaber ist, wer die Verfügungsgewalt über die Wohnung hat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, haften sie als Gesamtschuldner.

**§ 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 auf Grund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat.
- (3) Statt des Betrages nach Absatz 2 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 Gemeinde Oberteuringen geschätzt. Für Wohnraum, der bei der Erstellung des Mietspiegels noch nicht berücksichtigt wurde, kann eine Schätzung in Anlehnung an die Nettokaltmiete erfolgen, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung in der Regel gezahlt wird.

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Jahressteuer beträgt je angefangene 500,00 Euro jährlicher Mietaufwand 40,00 Euro.
- (2) 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.
- (3) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung auf Grund eines Vertrages mit einer Vermietungsagentur oder einem Hotelbetrieb zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei einer Eigennutzungsmöglichkeit im Veranlagungszeitraum von:
 1. bis zu drei Monaten 25 vom Hundert der Steuersätze nach Absatz 1 bzw. 2;
 2. bis zu sechs Monaten 50 vom Hundert der Steuersätze nach Absatz 1 bzw. 2;
 3. bis zu neun Monaten 75 vom Hundert der Steuersätze nach Absatz 1 bzw. 2.

§ 5 Entstehung und Fälligkeit

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar eines jeden Jahres. Wird der Steuertat-

bestand erst nach dem 1. Januar erfüllt, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres, in das der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt.

- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem die Verwirklichung des Steuertatbestandes entfällt.
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig.
- (4) In den Fällen des Absatzes 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6 Anzeigepflicht

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht oder aufgibt, hat dem Steueramt der Gemeinde dies schriftlich innerhalb einer Woche nach dem Einzug oder Auszug anzuzeigen. Sonstige dem Wohnungsinhaber obliegenden Meldepflichten werden durch diese Anzeigepflicht nicht berührt.
- (2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Absatzes 1 entsprechend.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Absatz 2 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig der Verpflichtung nach § 6 dieser Satzung zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Januar 2020 in Kraft.

- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 14. Dezember 2006 außer Kraft.