

**Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungsteuer  
(Zweitwohnungsteuersatzung – ZwWStS)  
der Stadt Baden-Baden vom 17.12.2018**

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung. Sowie §§ 2 und 44 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden am 17.12.2018 folgende Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Allgemeines**

Die Stadt Baden-Baden erhebt eine Zweitwohnungsteuer als örtliche Aufwandssteuer nach dieser Satzung.

**§ 2**

**Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand
1. neben seiner außerhalb des Stadtgebiets gelegenen Hauptwohnung zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung innehat,
  2. neben seiner innerhalb des Stadtgebiets gelegenen Hauptwohnung im Stadtgebiet zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung innehat,
  3. neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des sonstigen persönlichen Lebensbedarfs im Stadtgebiet innehat.
- (3) Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte, auch außerhalb des Gebiets der Bundesrepublik Deutschland liegende Wohnung des Einwohners. Hauptwohnung eines verheirateten Einwohners, der nicht getrennt von seiner Familie lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt.

### § 3

#### Steuerbefreiung

Von den in § 2 Abs. 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden.
2. Wohnungen, die eine nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Person aus beruflichen Gründen innehat, wenn sich die gemeinsam genutzte Hauptwohnung nicht im Stadtgebiet befindet. Die Befreiung gilt nur, wenn die als Nebenwohnung gemeldete Wohnung die vorwiegend genutzte Wohnung der verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Person ist. Die von der Zweitwohnungsteuer auszunehmende Wohnung darf nicht von beiden Partnern gehalten werden.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 genannten Einrichtung befindet.

### § 4

#### Steuerschuldner

- (1) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Stadtgebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 2 innehat.
- (2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

### § 5

#### Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung auf Grund eines Vertrages nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.
- (2) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.

- (3) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Stadt Baden-Baden in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

## **§ 6**

### **Steuersatz**

Der Steuersatz beträgt im Kalenderjahr

- a) für den Anteil des jährlichen Mietaufwands bis 2.500 Euro = 20,0 %
- b) für den Anteil des jährlichen Mietaufwands über 2.500 Euro bis zu 5.000 Euro = 27,5 %
- c) für den Anteil des jährlichen Mietaufwands über 5.000 Euro = 35,0 %

## **§ 7**

### **Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nicht mehr innehat.

## **§ 8**

### **Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung**

- (1) Die Stadt Baden-Baden setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest.
- (2) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (3) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.
- (4) Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel bezahlte Steuer erstattet.

## § 9

### Anzeigepflicht

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Baden-Baden – Fachbereich Finanzen, Fachgebiet Steuern, Abgaben und Beiträge – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Baden-Baden die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen (z.B. Mieterhöhungen, Änderung der Wohnungsgröße etc.).
- (3) Entfällt eine der Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 3 dieser Satzung, so ist dies der Stadt Baden-Baden – Fachbereich Finanzen, Fachgebiet Steuern, Abgaben und Beiträge – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

## § 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 Baden-Baden aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Steuererklärung abzugeben. Das gleiche gilt, wenn sich durch Änderung der Satzung ein anderer Steuermaßstab nach § 5 ergibt.
- (3) Die nach dem Formblatt der Stadt Baden-Baden zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig oder durch eine hierfür schriftlich bevollmächtigte Person (Vollmacht) zu unterschreiben.
- (4) Die Angaben sind bei Mietverhältnissen durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen. Bei eigengenutzten Wohnungen ist die Wohnfläche durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

Die Stadt Baden-Baden kann weitere geeignete Nachweise (z. B. eines Befreiungstatbestands) anfordern.

## § 11

### Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten der Zweitwohnungsinhaber und Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung gestatten – z. B. Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Wohnungseigentümergebietsgesetz in der jeweils geltenden Fassung – ergeben sich aus § 93 Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

## § 12

### Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) Baden-Württemberg handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht,
2. die Stadt Baden-Baden pflichtwidrig über steuerlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer

1. seinen Anzeigepflichten nach § 9 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
2. trotz Aufforderung seiner Steuererklärungspflicht nach § 10 Abs. 1 und 2 dieser Satzung nicht nachkommt,
3. trotz Aufforderung nach § 10 Abs. 4 keine Unterlagen, insbesondere Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete betreffen, zum Nachweis seiner Angaben vorlegt,
4. seinen Mitwirkungspflichten nach § 11 dieser Satzung trotz Aufforderung nicht nachkommt.

(3) Gemäß § 8 Abs. 3 KAG kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

**§ 13****Datenübermittlung von der Meldebehörde**

- (1) Die Meldebehörde übermittelt dem Fachbereich Finanzen der Stadt Baden-Baden, Fachgebiet Steuern, Abgaben und Beiträge zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsteuersatzung die erforderlichen personenbezogenen Daten aus dem Melderegister.
- (2) Ergibt sich aus den Ermittlungen des Fachbereichs Finanzen, dass die Daten unrichtig oder unvollständig sind, teilt der Fachbereich Finanzen dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters mit (§ 5 a Abs. 3 Meldegesetz Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung).

**§ 14****Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2019 in Kraft.

Als Satzung beschlossen vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2018. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und 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 dieser Satzung gegenüber der Stadt Baden-Baden 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.

Ausgefertigt, Baden-Baden den 17.12.2018

Margret Mergen

Oberbürgermeisterin