

# **Satzung**

## über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer im Stadtkreis Baden-Baden

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 343) sowie §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. S. 206) in seiner Sitzung am 17. Dezember 2008 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

Die Stadt Baden-Baden erhebt eine Zweitwohnungsteuer.

### **§ 2**

#### **Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Stadtgebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand
  - a) neben seiner außerhalb des Stadtgebiets gelegenen Hauptwohnung zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder zur Ausbildung innehat;
  - b) neben seiner innerhalb des Stadtgebiets gelegenen Hauptwohnung im Stadtgebiet zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung innehat;
  - c) neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des sonstigen persönlichen Lebensbedarfs im Stadtgebiet innehat.Zweitwohnungen die aus beruflichen Gründen unterhalten werden, unterliegen dann nicht der Steuerpflicht soweit der Zweitwohnungsinhaber verheiratet ist und sich die gemeinsame eheliche Wohnung am Hauptwohnsitz befindet.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.
- (4) Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte, auch außerhalb des Gebiets der Bundesrepublik Deutschland liegende Wohnung des Einwohners. Hauptwohnung eines verheirateten Einwohners, der nicht dauernd 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**

#### **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 (Jahresrohmiete).
- (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 Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Die Vorschriften des § 79 Absatz 1 des Bewertungsgesetzes i.d.F. vom 26. September 1974 (BGBl. 1, S. 2369) finden entsprechende Anwendung.

**§ 4**  
**Steuersatz**

- (1) 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 % |
- (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 Schuld**

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zuviel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

**§ 6**  
**Anzeigepflicht**

- (1) Wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Stadtverwaltung dies innerhalb eines Monats nach dem Einzug anzuzeigen.
- (2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 entsprechend.

**§ 7**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2009 in Kraft. Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer vom 02. Juli 2001 tritt mit Ablauf des 31.12.2008 außer Kraft.

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 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.

Als Satzung beschlossen vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2008  
Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Ausgefertigt, Baden-Baden den 18.12.2008

Wolfgang Gerstner  
Oberbürgermeister