

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 2 und § 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenau am 20. November 2023 folgende Satzung zur Änderung der Satzung vom 8. Dezember 2014 beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Reichenau erhebt eine Zweitwohnungssteuer. Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

### **§ 2 Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand
  - a) neben seiner außerhalb des Gemeindegebiets gelegenen Hauptwohnung im Gemeindegebiet zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung innehat;
  - b) neben seiner innerhalb des Gemeindegebiets gelegenen Hauptwohnung im Gemeindegebiet zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung innehat;
  - c) neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des sonstigen persönlichen Lebensbedarfs im Gemeindegebiet innehat.
- (3) Als Wohnungen gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, sowie Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf eigenen oder fremden Grundstücken für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum (Abs. 1) abgestellt werden.
- (4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 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 aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete).
- (3) Statt des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die ortsübliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, unter dem ortsüblichen Mietwert vermietet, zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahreskaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

- (4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, sowie Wohn- und Campingwagen gilt als Jahreskaltmiete die zu zahlende Miete oder die festgesetzte Stellplatzgebühr.

#### **§ 4 Steuersatz**

- (1) Der Steuersatz beträgt im Kalenderjahr jährlich 27 v.H. der Bemessungsgrundlage.
- (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 Steuer**

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner aus der Wohnung auszieht.
- (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.
- (5) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für die Innehabung einer aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

#### **§ 6 Anzeigepflicht**

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Gemeindeverwaltung dies innerhalb eines Monats nach dem Einzug anzuzeigen. Die An- oder Abmeldung nach dem Meldegesetz gilt nicht als Anzeige im Sinne dieser Satzung.
- (2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 entsprechend.
- (3) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich mitzuteilen.

#### **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i.S. von § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 6 dieser Satzung nicht nachkommt.

#### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2024 in Kraft.

#### **Hinweis**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften 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 Gemeinde 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:

Reichenau, 20. November 2023

Dr. Wolfgang Zoll,  
Bürgermeister