

LESEEXEMPLAR



Stadt Überlingen/Bodensee

Satzung der Stadt Überlingen (Bodensee) über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit den §§ 2, 8 Abs. 2 und 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 15. Oktober 2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Überlingen erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand
 - a) neben seiner außerhalb des Stadtgebietes belegenen Hauptwohnung im Stadtgebiet zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung innehat;
 - b) neben seiner innerhalb des Stadtgebietes belegenen 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.
- (3) Sind mehrere Personen Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (4) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland belegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt. Hauptwohnung eines verheirateten Einwohners, der nicht dauernd von seiner Familie getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt.
- (5) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für die Innehabung einer aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet. Eine aus beruflichen Gründen vorgehaltene Wohnung liegt vor, wenn diese aufgrund des Beschäftigungsortes nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet von der in S. 1 genannten Person genutzt wird und wegen der Entfernung zur ehelichen Wohnung oder der Arbeitszeiten die Zweitwohnung für die Berufsausübung erforderlich ist.

§ 3 Steuermaßstab

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.

(2) Als jährlicher Mietaufwand gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes i.d.F. vom 30.5.1985 (BGBl I S. 845) finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmieten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.8.1965 (BGBl I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Diese Hochrechnung erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im Bundesgebiet, der monatlich vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

(3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmieten für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, tritt an die Stelle des jährlichen Mietaufwands nach Abs. 2 die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.

§ 4 Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 20 v.H. des jährlichen Mietaufwandes nach § 3.

(2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 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 aufgrund eines Vertrages mit einer Vermietungsagentur oder einem Hotelbetrieb zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei einer Eigennutzungsmöglichkeit im Veranlagungszeitraum von

- bis zu 1 Monat 25 v.H. der Sätze nach Abs. (1)
- bis zu 3 Monaten 50 v.H. der Sätze nach Abs. (1)
- bis zu 6 Monaten 75 v.H. der Sätze nach Abs. (1)

§ 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 Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres.

(2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.

(3) Die Steuer wird einen Monat nach Entstehung der Steuerschuld fällig.

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

§ 6 Anzeigepflicht

Wer im Stadtgebiet eine Wohnung bezieht oder aufgibt, hat dies bei der Stadtverwaltung Überlingen, Abteilung Kämmerei und Controlling schriftlich innerhalb einer Woche nach dem Einzug oder Auszug anzuzeigen. Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. von § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 6 dieser Satzung nicht nachkommt.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 26.07.2006, mit Ihren Änderungssatzungen vom 24.11.2010 und 09.11.2011 außer Kraft.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrungs- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder der 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 Überlingen 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.

Sabine Becker
Oberbürgermeisterin

**Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Satzung in der ursprünglichen Fassung vom 15.10.2014. Die letzte Änderungssatzung vom 27.07.2016 trat am 01.01.2017 in Kraft.*