

**Satzung  
über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer  
(Zweitwohnungsteuersatzung)**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2, und 9 (4) des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee am 22.09.2014 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Immenstaad am Bodensee erhebt eine Zweitwohnungsteuer.

**§ 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 außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken.
- (3) An das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet wird die widerlegbare Vermutung geknüpft, dass die Zweitwohnung der persönlichen Lebensführung dient.
- (4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlicher Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.
- (5) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- und Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt.
- (6) Die Zweitwohnungsteuer wird nicht erhoben für Wohnungen, die von einem nicht dauerhaft getrennt lebenden Verheirateten aus beruflichen Gründen oder zu Zwecken der Ausbildung 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. In eingetragener Lebenspartnerschaft verbundene Personen werden Verheirateten im Sinne dieser Vorschrift gleichgesetzt.

**§ 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 (Jahresrohmiete).

- (3) Statt des Betrages nach Abs. 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 die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Die übliche Miete wird in diesen Fällen nach Maßgabe des jeweils aktuellen Mietpreisspiegels für die Gemeinde Immenstaad geschätzt.
- (4) Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230) finden entsprechende Anwendung.

#### **§ 4     Steuersatz**

(1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr

- |  |       |
|--|-------|
| a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 1.500 € | 300 € |
| b) je weiteren angefangenen 750 € Mietaufwand      | 150 € |

(2) 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 30 Tagen  | 25 v. H. der Sätze nach Abs. 1 |
| - bis zu 90 Tagen  | 50 v. H. der Sätze nach Abs. 1 |
| - bis zu 180 Tagen | 75 v. H. der Sätze nach Abs. 1 |

- (3) Sofern zu Beginn des Veranlagungszeitraums die Dauer der Nutzungsmöglichkeit offen ist, ermäßigt sich der Steuersatz nicht.
- (4) In den Fällen des § 5 Abs. 1 und 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (5) Hat der Steuerschuldner mehr als zwei Kinder im Sinne von § 32 EStG, so wird die sich aus Abs. 1 bis 3 ergebende Steuer auf Antrag um die Hälfte ermäßigt.

#### **§ 5     Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen, so entsteht die Steuerschuld am 1. Tag des folgenden Kalendervierteljahres.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerschuldner aus der Wohnung auszieht.
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach Zustellung des Steuerbescheides zur Zahlung fällig.
- (4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zuviel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

#### **§ 6     Anzeigepflicht**

Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht oder aus einer solchen auszieht, hat dies der Gemeindeverwaltung innerhalb einer Woche nach dem Einzug bzw. Auszug anzuzeigen.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig einer Verpflichtung nach § 6 zuwiderhandelt.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2014 in Kraft.

### Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder 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 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, der Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:

Immenstaad am Bodensee, den 23.09.2014

Gezeichnet:

Beisswenger  
Bürgermeister