

# Beschlussvorlage

Stadt Lahr L

Federführende Stelle: 202 Sachbearbeitung: Singler	Drucksache Nr.: 180/2022 Az.: 968.3
---	--

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

ZS 02	30/302				
-------	--------	--	--	--	--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	28.09.2022	vorberatend	nichtöffentlich	
Haupt- und Personalausschuss	10.10.2022	vorberatend	nichtöffentlich	
Ortschaftsrat Kuhbach	11.10.2022	vorberatend	öffentlich	
Ortschaftsrat Mietersheim	13.10.2022	vorberatend	öffentlich	
Ortschaftsrat Langenwinkel	18.10.2022	vorberatend	öffentlich	
Ortschaftsrat Kippenheimweiler	19.10.2022	vorberatend	öffentlich	
Ortschaftsrat Hugsweler	20.10.2022	vorberatend	öffentlich	
Ortschaftsrat Sulz	27.10.2022	vorberatend	öffentlich	
Ortschaftsrat Reichenbach	02.11.2022	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	21.11.2022	beschließend	öffentlich	

## Betreff:

Satzung der Stadt Lahr/Schwarzwald über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer  
(Zweitwohnungssteuersatzung)

## Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte Satzung der Stadt Lahr/Schwarzwald über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer  
(Zweitwohnungssteuersatzung)

## Zusammenfassende Begründung:

Inhaber von Zweitwohnungen haben keine, bzw. allenfalls nur geringe Teilhabe an der Finanzierung kommunaler Infrastruktur. Mit den Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer kann hier ein Finanzierungsbeitrag erfolgen.

## Sachdarstellung

### Aktuelle Situation und Handlungsnotwendigkeit:

Bislang werden Inhaber von Zweitwohnungen nicht der Besteuerung unterworfen.

### Zielsetzung:

- a.) Beteiligung der Gruppe der Zweitwohnungsinhaber an der Infrastrukturfinanzierung.
- b.) Erhöhung der Anzahl an Erstwohnsitzinhabern.
- c.) Erhöhung des Angebots an Wohnraum

### Maßnahmen:

Einführung Zweitwohnungssteuer

### Alternativ geprüfte Maßnahmen:

Keine alternative Maßnahme geeignet um Ziel zu erreichen.

### Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

- Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Übersichtstabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung oder als Anlage beigefügt
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50.000 EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20.000 EUR
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen mehr als 50.000 Euro und/oder die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich mehr als 20.000 Euro

### Finanzierung:

<b>Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?</b>		
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten	<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten	<input type="checkbox"/> Nein
<b>Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?</b>		
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten	<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten	<input type="checkbox"/> Nein

## **Begründung:**

### **I. Sachverhalt**

Die Stadt Lahr stellt ihren Bürger:innen im Rahmen der Aufgabenerfüllung eine leistungsfähige Infrastruktur zur Verfügung. Diese wird hergestellt und unterhalten aus allgemeinen Haushaltsmitteln. Die Gemeinde hat bei der Erfüllung ihrer Aufgaben die erforderlichen Erträge und Einzahlungen aus Entgelten für ihre Leistungen und im Übrigen aus Steuern zu beschaffen. Die Einnahmen aus Steuern stammen dabei aus der Grund-, Gewerbe-, Vergnügungs- und Hundesteuer aber auch zu großen Teilen aus Anteilen an der Einkommensteuer der in Lahr mit Erstwohnsitz gemeldeten Bürger:innen sowie aus Schlüsselzuweisungen des Landes. Die Höhe der Schlüsselzuweisungen nach § 5 des Finanzausgleichsgesetzes ist u.a. von der Zahl der am 30.06. des Vorjahres mit Erstwohnsitz in Lahr gemeldeten Personen abhängig.

Die mit Zweitwohnsitz oder Nebenwohnung in Lahr Gemeldeten nehmen zwar die Vorteile der aus allgemeinen Haushaltsmitteln finanzierten Infrastruktur in Anspruch, partizipieren aber nicht in vollem Umfang an deren Finanzierung. Daher ist es sachgerecht, die Inhaber einer Zweitwohnung adäquat an den der Stadt entstehenden Ausgaben und Aufwendungen der Infrastruktur zu beteiligen.

Im Jahr 2021 waren im Gebiet der Stadt Lahr 1.438 Zweitwohnsitze gemeldet.

### **II. Zweitwohnungssteuer**

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandssteuer nach Art. 105 Abs. 2 a Grundgesetz (GG). Merkmal einer Aufwandsteuer ist die Besteuerung einer besonderen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, die darin zum Ausdruck kommt, dass eine über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgehende Verwendung von Einkommen und Vermögen erfolgt. Sowohl die Hundesteuer, die Vergnügungs- als auch die Wettbürosteuer fallen ebenfalls in die Kategorie der Aufwandssteuern. Bei der Zweitwohnungssteuer unterliegt das Innehaben einer Zweitwohnung der Besteuerung.

Rechtsgrundlage ist § 9 Abs. 4 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg in Verbindung mit der zu beschließenden Zweitwohnungssteuersatzung.

Mit der Zweitwohnungssteuer werden neben dem rein fiskalischen Zweck auch Lenkungsziele verfolgt. Primär sollen Erträge zur Aufgabenfinanzierung erzielt werden. Sekundär wird die Einführung aus Erfahrungen anderer Kommunen, die eine solche Steuer bereits eingeführt haben, dazu führen, dass es zu Verschiebungen weg von Zweitwohnsitzen hin zu Erstwohnsitzen kommt. Die Stadt Lahr erhält je zusätzlichem Erstwohnsitz rund 1.000 € aus Einkommenssteueranteilen und Landeszuweisungen.

Daneben kann die Einführung einer Zweitwohnungssteuer dazu dienen, dass Zweitwohnungen endgültig aufgegeben werden und dann am Markt zur Verfügung stehen. Damit könnte die Zweitwohnungssteuer ein weiterer Baustein sein, die Wohnungsnot in Lahr zu beheben.

### **III. Satzungsinhalt**

#### **a) Was wird besteuert?**

Das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet wird besteuert.

**b) Was ist eine Zweitwohnung?**

Jede Wohnung, die jemand neben einer außerhalb oder innerhalb des Stadtgebiets gelegenen Hauptwohnung zu Zwecken der Erholung, Berufsausübung, der Ausbildung oder des sonstigen Lebensbedarfs innehat. Innehaben setzt voraus, dass der Zweitwohnungsinhaber im Erhebungszeitraum die tatsächliche Verfügungsgewalt über die Wohnung hat und ihm ein Verfügungsrecht zusteht. Dabei ist das Vorhalten der Wohnung auch für die persönliche Lebensführung erforderlich.

Das Bundesmeldegesetz definiert eine Hauptwohnung als vorwiegend benutzte Wohnung des Einwohners. Jede weitere Wohnung des Einwohners stellt eine Nebenwohnung dar. Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Hat eine Person eine Wohnung inne, mit der sie melderechtlich nicht erfasst ist, dient die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes innehat. Die vorübergehende Nutzung der Zweitwohnung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.

**c) Wer ist steuerpflichtig?**

Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. Hierunter fallen Eigentümer, Mieter/Pächter oder sonstige Nutzungsberechtigte Personen.

**d) Welche Wohnungen sind steuerbefreit?**

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung zur Verfügung gestellt werden,
2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Altenwohn- und Pflegeheimen, Behindertenheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden,
3. Wohnungen, die eine nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Person aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums 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 Zweitwohnungssteuer auszunehmende Wohnung darf nicht von beiden Partnern gehalten werden,
4. Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

**e) Wie hoch ist der Steuersatz?**

Die Steuer beträgt jährlich 10 Prozent der Jahresnettokaltmiete, also der Miete ohne Heiz- und Nebenkosten.

## f) Wie ermittelt sich die Steuerhöhe?

### Berechnungsbeispiel zur Zweitwohnungssteuer

		Art der vereinbarten Miete		
		Nettokaltemiete	Bruttokaltemiete	Bruttowarmmiete
Höhe der vereinbarten Miete	monatlich	400,00 €	444,45 €	500,00 €
		x 12 Monate	x 12 Monate	x 12 Monate
	jährlich	4.800,00 €	5.333,40 €	6.000,00 €
vereinbarte Miete = Bruttokaltemiete	abzüglich 10 %		533,34 €	
vereinbarte Miete = Bruttowarmmiete	abzüglich 20 %			1.200,00 €
Jahresnettokaltemiete *		4.800,00 €	4.800,06 €	4.800,00 €
Steuersatz		10%	10%	10%
Jahressteuer		480,00 €	480,00 €	480,00 €

\* Sofern in der vereinbarten Miete ein Möblierungszuschlag enthalten ist, verringert sich die Jahresnettokaltemiete um weitere 10 % bevor der Steuersatz zur Anwendung kommt.

## g) Beginn und Ende der Steuerpflicht?

Wird eine Zweitwohnung zum 1. eines Monats bezogen, beginnt die Steuerpflicht am 1. dieses Monats. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 1. eines Monats bezogen, beginnt die Steuerpflicht am 1. Tag des folgenden Monats.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem die Zweitwohnung aufgegeben wird.

## h) Wann ist die Steuer fällig?

Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig und ohne weitere Aufforderung zu entrichten.

## IV. Auswirkungen

Die Verwaltung hat sich bei Erarbeitung der Unterlagen am Vorgehen anderer Städte orientiert, die eine solche Steuer bereits eingeführt haben. Daneben wurde die vom Städtetag Baden-Württemberg erstellte letzte Abgabenumfrage zur Bewertung herangezogen. Insgesamt haben 381 Kommunen an der Abgabenumfrage in diesem Segment teilgenommen. Davon erheben 67 Kommunen die Zweitwohnungssteuer.

In der Städtegruppe A (Stadtkreise) erheben von 11 Kommunen 7 Kommunen die Zweitwohnungssteuer.

In der für die Stadt Lahr relevanten Städtegruppe B (Kommunen > 15.000 Einwohner) erheben von den an der Umfrage teilnehmenden 95 Kommunen 23 Kommunen, davon 5 im Regierungsbezirk Freiburg, die Zweitwohnungssteuer. Dabei haben sich die Orientierung an der Nettokaltemiete und ein Steuersatz von 10 % jeweils deutlich herausgebildet.

Es ist erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass ein Beschluss über die Einführung und in der Folge die Information der Zweitwohnungsinhaber zu einer deutlichen Bereinigung des Melderegisters führen wird. Eine vergleichbare Große Kreisstadt ist bei der Einführung der Zweitwohnungssteuer im Jahr 2017 davon ausgegangen, dass sich die Zahl der Zweitwohnungen um rund 1.000 verringern werde. Tatsächlich reduzierte sich dort die Zahl der Zweitwohnsitze in Summe um le-

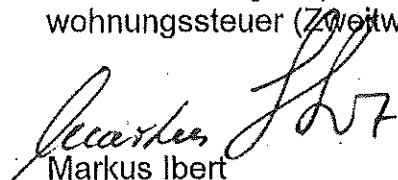
diglich 714. Die Stadt Lahr hat eine höhere Ausgangszahl an Zweitwohnsitzen als die Vergleichskommune und würde bei einem ähnlich hohen Rückgang eine breitere Besteuerungsbasis haben. Allerdings hat die Vergleichskommune aufgrund ihrer räumlichen Nähe zu zwei Großstädten vermutlich ein höheres Mietniveau als Lahr und damit vermutlich auch höhere Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer.


Das potenzielle Steueraufkommen lässt sich aufgrund der geschilderten Unsicherheiten daher nur schwer einschätzen. Die Verwaltung schätzt die potentiell möglichen direkten Erträge aus der Zweitwohnungssteuer auf jährlich 100.000 Euro. Es wird vermutet, dass die Sekundäreffekte aus der Verschiebung der Zweitwohnsitze hin zu Erstwohnsitzen und der damit verbundenen höheren Einkommenssteueranteile und Schlüsselzuweisungen mit einem zeitlichen Versatz mindestens nochmal ähnlich hoch sein werden. Der direkte Steuerertrag und die indirekten Mehrerträge aus Einkommenssteueranteilen und Schlüsselzuweisungen entwickeln sich gegenläufig, d.h. steigen die direkten Steuereinnahmen sind die indirekten Auswirkungen eher geringer zu erwarten und umgekehrt.

Dem zusätzlichen Ertrag steht ein zusätzlicher jährlicher Verwaltungsaufwand von geschätzt 15.000 € gegenüber. Zusätzlicher, dauerhafter Personalaufwand wird für die weitere Steuererhebung nicht erwartet. Der Personaleinsatz wird im Zuge der Einführung der Zweitwohnungssteuer vorübergehend deutlich ansteigen. Hierfür wird aufgabenübergreifend Personalkapazität hinzugezogen. Es wird erwartet, dass die laufende Steuerveranlagung mit dem bestehenden Personalkörper noch bewältigt werden kann. Die für die Steuererhebung zuständige Sachbearbeitung verfügt bereits über die technischen Veranlagungskennnisse. Die zusätzlichen Kennnisse für die Steuerveranlagung werden im Rahmen der praktischen Tätigkeit in Laufe der Zeit angeeignet. Die Verwaltung wird die Ertrags- und Aufwandsentwicklungen regelmäßig evaluieren.

Die Einführung einer Zweitwohnungssteuer setzt eine längere Vorbereitungs- und Einführungsphase voraus. So bedarf es einer umfassenden schriftlichen und mündlichen Information der Betroffenen sowie eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit. Die Bereinigung des Melderegisters wird ebenfalls einige Zeit in Anspruch nehmen. Es sind umfangreiche Systemeinstellungen im Buchhaltungs- und Abrechnungssystem vorzunehmen, Steueranmeldungsvordrucke und -bescheide zu entwerfen, etc. Der Zweitaufwand hierfür wird insgesamt auf mehrere Monate geschätzt. Mit Beginn der Steuererhebung ist daher frühestens ab 01.07.2023 zu rechnen.

Die Verwaltung empfiehlt der Satzung der Stadt Lahr/Schwarzwald über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) zuzustimmen.

  
Markus Ibert  
Oberbürgermeister

  
Markus Wurth  
Stadtkämmerer

#### Anlage(n):

Zweitwohnungssteuersatzung

#### Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.

# **Satzung der Stadt Lahr/Schwarzwald** **über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer** **(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund von § 4 Absatz 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698) in Verbindung mit §§ 2, 8, 9 Absatz 4 des Kommunalabgabengesetz (KAG) vom 17. März 2005 (GBl. 2005, 206) hat der Gemeinderat der Stadt Lahr seiner Sitzung am XX.XX.2022 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Lahr/Schwarzwald erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

## **§ 2 Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne von § 20 Bundesmeldegesetz in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Hat eine Person eine Wohnung inne, mit der sie melderechtlich nicht erfasst ist, dient die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes in der jeweils geltenden Fassung innehat. Die vorübergehende Nutzung der Zweitwohnung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- (4) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Absatzes 2 gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallene Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume allen Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret errechnen, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

### **§ 3 Steuerbefreiungen**

Von den in § 2 Abs. 3 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung zur Verfügung gestellt werden,
2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Altenwohn- und Pflegeheimen, Behindertenheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden,
3. Wohnungen, die eine nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Person aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums 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 Zweitwohnungssteuer auszunehmende Wohnung darf nicht von beiden Partnern gehalten werden,
4. Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 und 2 genannten Einrichtung befindet.

### **§ 4 Steuerschuldner**

- (1) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 3 dieser Satzung innehat.
- (2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.

### **§ 5 Steuermaßstab, Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet (Bemessungsgrundlage). Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung auf Grund eines Vertrages nach dem Stand zum 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 Prozent verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 Prozent verminderte Bruttowarmmiete. Sofern in der vereinbarten Miete ein Möblierungszuschlag enthalten ist, erfolgt bei der Bestimmung der Nettokaltmiete zusätzlich ein Abzug von weiteren 10 Prozent der vereinbarten Miete.

- (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 Lahr/Schwarzwald in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

### **§ 6 Steuersatz**

Die Steuer beträgt jährlich 10 Prozent der Bemessungsgrundlage.

### **§ 7 Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 01. 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 die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

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

- (1) Die Stadt Lahr/Schwarzwald setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. Juli eines Jahres fällig und ohne weitere Aufforderung zu entrichten.
- (3) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.
- (4) Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

### **§ 9 Anzeigepflicht**

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Lahr/Schwarzwald - Stadtkämmerei - innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder die Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Lahr/Schwarzwald - Stadtkämmerei - die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen, auf Verlangen auch unter Vorlage geeigneter Unterlagen, Auskunft zu erteilen.
- (3) Entfällt eine der Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 3 dieser Satzung oder erreicht der Inhaber einer Zweitwohnung die Volljährigkeit, so ist dies der Stadt Lahr/Schwarzwald - Stadtkämmerei - 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 Lahr/Schwarzwald aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderungen des Steuermaßstabes nach § 5 dieser Satzung eine Steuererklärung abzugeben.
- (3) Die Steuererklärung ist schriftlich nach den von der Stadt Lahr/Schwarzwald zur Verfügung gestellten Vordrucken abzugeben.
- (4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen. Die Stadt Lahr/Schwarzwald kann weitere geeignete Nachweise (z. B. eines Befreiungstatbestands) anfordern.

### **§ 11 Mitwirkungspflichten**

Die Mitwirkungspflichten 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 AO in der jeweils gültigen Fassung.

### **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) Baden-Württemberg handelt, wer als Steuerpflichtiger, Erklärungspflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
  1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht,
  2. die Stadt Lahr/Schwarzwald pflichtwidrig über steuerrechtlich 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 berühren, 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 der Stadtkämmerei der Stadt Lahr/Schwarzwald zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die erforderlichen personenbezogenen Daten aus dem Melderegister.
- (2) Ergibt sich aus den Ermittlungen der Stadtkämmerei, dass die Daten unrichtig oder unvollständig sind, teilt die Stadtkämmerei dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters mit (§ 6 Abs. 2 Bundesmeldegesetz).

### **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. Juli 2023 in Kraft.

Abweichend von § 6 und § 7 Abs. 1 und 2 gilt für das Jahr 2023: Der Besteuerungszeitraum umfasst die Monate Juli bis einschließlich Dezember. Die Steuerpflicht entsteht am 1. Juli. Der Jahresbetrag beträgt 1/2 der sich aus §§ 6 und 7 ergebenden Beträge.

Lahr/Schwarzwald, den XX.XX.2022

Der Oberbürgermeister

(Markus Ibert)

