

Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)



Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. V. mit den §§ 2, 8 Abs. 2 Nr. 2 und 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wolpertswende am 23.03.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuererhebung

Die Gemeinde Wolpertswende erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

§ 2 Steuerschuldner

- 1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat.
- 2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.
- 3) Zweitwohnung im Sinne des § 1 ist jede Wohnung, die jemand als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes innehat.
- 4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.
- 5) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für das Innehaben einer ausschließlich aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten oder einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohners, der seiner Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann.

§ 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 (Jahresnettokaltmiete).
- 3) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 v. H. verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 v. H. verminderte Bruttowarmmiete.
- 4) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen, dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, oder ungenutzt sind, ist die Netto-Kaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen, welche

sich aus dem Mietspiegel der Gemeinde Wolpertswende ergibt. Dabei wird die durchschnittliche Nettomiete in Wolpertswende herangezogen.

§ 4 Steuersatz

- 1) Die Steuer beträgt jährlich 15 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 3).
- 2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 5 Steuerbefreiung

- 1) Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden.
- 2) Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden.
- 3) Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder der Ausbildungsort befindet.

§ 6 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

- Für das Kalenderjahr 2026 entsteht die Steuerschuld am 01.07.2026. Ab dem Kalenderjahr 2027 entsteht die Steuerschuld für ein Kalenderjahr am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung nicht mehr innehat.
- Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum ... eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung zu entrichten.
- In den Fällen des Abs. 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 7 Anzeigepflichten und Nachweispflichten

- 1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Gemeindeverwaltung dies innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug anzuzeigen und die notwendigen Steuergrundlagen mitzuteilen.
- 2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 entsprechend.
- 3) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen der Gemeinde Wolpertswende unverzüglich anzuzeigen.

- 4) Es obliegt der Gemeinde Wolpertswende, entsprechende Nachweise (z.B. Mietverträge usw.) anzufordern.

§ 8 Datenübermittlung von der Meldebehörde

Der Steuerbehörde dürfen von der Meldebehörde für den Vollzug der Zweitwohnungssteuer die nachstehenden Daten derjenigen Bewohner, die in der Gemeinde Wolpertswende mit Nebenwohnsitz gemeldet sind, weitergegeben werden:

1. Familienname
2. Vorname
3. Doktorgrad
4. Anschriften
5. Tag des Einzuges bzw. Tag des Auszuges
6. Sterbetag

§ 9 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.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2026 in Kraft.

Ausfertigungsvermerk
Wolpertswende, den 24.03.2026

Bereitgestellt
am 24.03.2026

Daniel Steiner
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Wolpertswende geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist, ohne tätig zu werden, verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der/die Bürgermeister/in dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.