

Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.2006.

§ 1 Steuererhebung

Die Stadt Alpirsbach erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuerpflichtiger / Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand
 - a) neben seiner außerhalb des Stadtgebiets gelegenen Hauptwohnung im Stadtgebiet zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung innehat;
 - b) neben seiner innerhalb des Stadtgebiets gelegenen 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) Inhaber einer Zweitwohnung i. S. dieser Satzung ist nicht der reine Kapitalanleger. Wer sich gegenüber der Stadt darauf beruft, dass seine Wohnung nur der Kapitalanlage diene, hat dies nachzuweisen.
- (4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.
- (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.

§ 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 (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 Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung finden entsprechend Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die Bestimmungen der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) entsprechend anzuwenden.

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr
 - a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 1.800,00 Euro 220,00 Euro
 - b) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.800,00 Euro bis 2.700,00 Euro 275,00 Euro
 - c) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 2.700,00 Euro bis 3.600,00 Euro 375,00 Euro
 - d) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.600,00 Euro 450,00 Euro
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Die Zweitwohnungssteuer wird für volle Kalenderjahre erhoben.
- (4) 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 einem Monat 25 v.H. der Sätze nach Abs. (1)
bis zu drei Monaten 50 v.H. der Sätze nach Abs. (1)
bis zu sechs 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 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 zuviel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6 Anzeigepflicht

- (1) Wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Stadtverwaltung dies innerhalb einer Woche nach dem Einzug anzuzeigen.
- (2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 entsprechend.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2001 mit der Maßgabe in Kraft, dass für den Zeitraum bis zum 31.12.2001 die Steuersätze nach der Satzung vom 20.12.1994 und für den Zeitraum vom 01.01.2002 bis zum 31.12.2005 die Steuersätze nach der Änderungssatzung vom 11.09.2001 Anwendung finden. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die bisherige Satzung vom 20. Dezember 2005 außer Kraft.