

Amtliche Bekanntmachung

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Großen Kreisstadt Mosbach (Zweitwohnungssteuersatzung – ZWStS)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. S 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) sowie §§ 2, 8 Abs. 2, 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) vom 17.03.2005 (GBl. S 206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2015 (GBl. S. 1147) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Mosbach am 15.02.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Große Kreisstadt Mosbach erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet nach den Vorschriften dieser Satzung.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne von § 20 des Bundesmeldegesetzes in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) 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.
- (3) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Absatzes 2, gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallende 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. Diesen 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 ermitteln, 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. 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden,
2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, Behindertenheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden,
3. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Stadtgebiet Mosbach befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-)Ausbildung, der Fort- und Weiterbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet inne haben,
4. Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder bei einem/beiden Elternteil/en innehaben, soweit sich ihre 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/-in

- (1) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 Abs. 2 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/die Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung auf Grund eines Vertrages nach dem Stand im 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 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete. Sofern in der vereinbarten Miete ein Möblierungszuschlag enthalten ist, erfolgt bei der Bestimmung der Nettokaltmiete zusätzlich ein Abzug von 10%.
- (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 Großen Kreisstadt Mosbach in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 6 Steuersatz

Die Steuer beträgt zehn vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 7 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des Folgemonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft im Sinne des § 2 dieser Satzung entfällt.
- (4) Die Steuerpflicht beginnt erstmals am 1. Januar 2018.

§ 8 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung

- (1) Die Große Kreisstadt Mosbach 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 1. Juli eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.
 - (4) Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel bezahlte Steuer erstattet.

§ 9 Anzeigepflicht

- (1) Wer Inhaberin/Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Großen Kreisstadt Mosbach, Amt für Finanzen und Controlling, Abteilung Stadtkasse und Steuern 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 Großen Kreisstadt Mosbach, Amt für Finanzen und Controlling, Abteilung Stadtkasse und Steuern die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen, auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen, Auskunft zu erteilen.
- (3) Entfällt eine der Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 3 dieser Satzung, so ist dies der Großen Kreisstadt Mosbach, Amt für Finanzen und Controlling, Abteilung Stadtkasse und Steuern innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

§ 10 Steuererklärung

- (1) Die Inhaberin/der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Großen Kreisstadt Mosbach aufgefordert wird.
- (2) Die/der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 5 dieser Satzung eine Steuererklärung abzugeben.
- (3) Die nach dem Formblatt der Großen Kreisstadt Mosbach, Amt für Finanzen und Controlling, Abteilung Stadtkasse und Steuern zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen. Die Große Kreisstadt Mosbach kann weitere geeignete Nachweise (beispielsweise zur Begründung eines Befreiungstatbestandes) anfordern.
- (5) Die Festsetzung eines Verspätungszuschlages bei Nichtabgabe oder nicht fristgerechter Abgabe einer Steuererklärung erfolgt nach der Vorschrift des § 152 AO in der jeweils geltenden Fassung.

§ 11 Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die der/dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihr/ihm die Mitbenutzung gestatten (z.B. Vermieterinnen/Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümerinnen/-eigentümer oder Verwalterinnen/Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in der jeweils geltenden Fassung) ergeben sich aus § 93 AO in der jeweils gültigen Fassung.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 8 KAG handelt, wer als Steuerpflichtige/Steuerpflichtiger, Erklärungs- oder Erklärungspflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten einer/eines Steuerpflichtigen leichtfertig
 1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht,
 2. die Große Kreisstadt Mosbach 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 Steuerklärungspflicht nach § 10 Abs. 1 und 2 dieser Satzung nicht nachkommt,
 3. trotz Aufforderung nach § 10 Abs. 4 dieser Satzung 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

- (1) Die Meldebehörde übermittelt dem Amt für Finanzen und Controlling, Abteilung Stadtkasse und Steuern der Großen Kreisstadt Mosbach zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die erforderlichen personenbezogenen Daten aus dem Melderegister.
- (2) Ergibt sich aus den Ermittlungen des Amts für Finanzen und Controlling, Abteilung Stadtkasse und Steuern der Großen Kreisstadt Mosbach, dass die Daten unrichtig oder unvollständig sind, teilt sie dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters mit (§ 6 Abs. 2 Bundesmeldegesetz in der jeweils geltenden Fassung).

§ 14 Kleinbetragsregelung

Eine Festsetzung oder Änderung der Steuer unterbleibt, wenn diese einen Betrag von 10,00 Euro nicht überschreitet.

§ 15 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2018 in Kraft.

Hinweis nach § 4 Absatz 4 GemO:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.