



Gemeinde  
Frickenhausen  
mit  
*Linsenhofen*  
und  
*Tischardt*

Landkreis Esslingen

## **S A T Z U N G**

über die

**Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

**(Zweitwohnungssteuersatzung – ZwWStS)**

**vom 22.11.2022**

**MIT ÄNDERUNG VOM 24.01.2023**

## Inhaltsverzeichnis

	<b>Seite</b>
§1 Steuererhebung	3
§2 Steuerschuldner	3
§3 Steuerbefreiung	4
§4 Steuermaßstab	4
§5 Steuersatz	4
§6 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld	5
§7 Anzeigepflicht	5
§8 Übergangsvorschriften	5
§9 Ordnungswidrigkeiten	5
§10 Inkrafttreten	6
Verfahrensvermerke	7

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit §§ 2, 8 Abs. 2 Nr. 2 und 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Frickenhausen am 22.11.2022 folgende Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

## **§ 1 Steuererhebung**

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

## **§ 2 Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet Frickenhausen 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) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.
- (4) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt. Hauptwohnung eines verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohners, der nicht dauernd getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt.
- (5) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für das Innehaben einer ausschließlich aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrenntlebenden verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohners, der seiner Arbeit nicht von der gemeinsamen Wohnung aus nachgehen kann.

### **§ 3 Steuerbefreiung**

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 in betreuten Wohneinrichtungen für alte Menschen, in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, in Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger und behinderter Personen und ähnlichen Einrichtungen.
3. Wohnungen, die noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder bei einem/beiden Elternteil/en innehaben, soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind.

### **§ 4 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) Statt des Betrages nach Abs. 2 und 3 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

### **§ 5 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 4).
- (2) In den Fällen des § 6 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

## **§ 6**

### **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 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.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung nicht mehr innehat.
- (3) 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 zu entrichten.
- (4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## **§ 7**

### **Anzeigepflichten**

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Gemeindeverwaltung dies innerhalb einer Woche nach dem Einzug anzuzeigen.
- (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 unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 8**

### **Übergangsvorschriften**

- (1) Für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung bereits gemeldeten Zweitwohnungen beginnt die Steuerpflicht mit dem Inkrafttreten dieser Satzung.
- (2) Bei Inkrafttreten dieser Satzung sind nicht gemeldete Zweitwohnungssitze innerhalb von vier Wochen nach Inkrafttreten der Satzung der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Im Übrigen gilt § 7 entsprechend.

## **§ 9**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 7 dieser Satzung nicht nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

## **§ 10 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01. Januar 2023 in Kraft.
- (2) Die Änderung vom 24. Januar 2023 tritt am 17. März 2023 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 oder elektronisch 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, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Frickenhausen, den 24.01.2023

Bürgermeister  
Simon Blessing

## Verfahrensvermerke

- (1) Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 22.11.2022 ist am 01.12.2022 öffentlich bekannt gemacht worden und am 01.01.2023 in Kraft getreten.
- (2) Die Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung vom 24.01.2023 (Korrektur § 9 Ordnungswidrigkeiten) ist am 16.03.2023 öffentlich bekannt gemacht worden und am 17.03.2023 in Kraft getreten.