

**Gemeinde Bernau im Schwarzwald
Landkreis Waldshut**

**Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)
der Gemeinde Bernau im Schwarzwald vom 25.11.2024**

Auf Grund 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 Bernau im Schwarzwald am 25. November 2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuererhebung

Die Gemeinde Bernau im Schwarzwald 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) 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 getrennt lebenden verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohners, der seiner Arbeit nicht von der gemeinsamen Wohnung aus nachgehen kann.

§ 3 Steuermaßstab

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Als Mietaufwand wird sowohl bei angemieteten Wohnungen als auch für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen, die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe angesetzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Aktuell wird hier einheitlich ein Satz von 4,00 €/qm pro Monat angezeigt.

(2) Weist der Steuerschuldner zu Beginn des Veranlagungszeitraums nach, dass aufgrund vertraglicher Bindungen nur eine zeitlich begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit besteht, beträgt die Steuerschuld bei einer tatsächlichen Verfügbarkeit für den Inhaber einer Zweitwohnung im Veranlagungszeitraum:

- bis zu zwei Monaten: 25 v.H.
- bis zu sechs Monaten: 50 v.H.
- mehr als sechs Monaten: 75 v.H.

§ 4 Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt jährlich 15,50 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 3), mindestens 249,00 €, höchstens jedoch 926,00 €

(2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 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 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 Kalendervierteljahres, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung nicht mehr innehat.

(3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

(4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6 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.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten


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

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 8 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Zweitwohnungssteuersatzung vom 17.10.2022 außer Kraft.

Bernau im Schwarzwald, den 25.11.2024


Alexander Schönemann, Bürgermeister



Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen der 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 ist.

Vorgenannte Satzung wurde gemäß der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Bernau im Schwarzwald öffentlich bekannt gemacht, und zwar:

Im Mitteilungsblatt der Gemeinde Bernau im Schwarzwald am 29.11.2024

Mitteilungsblatt Nr. 48

Anschlag an der Verkündungstafel des Rathauses am 29.11.2024

Abgenommen am ..10.12.2024



Bernau im Schwarzwald, den10.12.2024.....


Alexander Schönemann, Bürgermeister