



Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Erlass	in Kraft getr.	öffentl. Bek.	Bestät. RAB
04.10.2021	01.01.2022	20.10.2021	
Neufassungen	in Kraft getr.	öffentl. Bek.	Bestät. RAB

	Erlass	geänd. §§	in Kraft getreten	öffentl. Bek.	Bestät. RAB
Änderungen	28.11.2022	3 Abs. 3	01.01.2023	30.11.2022	---

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung
§ 4Kommunalabgabengesetz
§§ 2 und 9



Stadt Isny im Allgäu

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung –ZwStS)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 9 Abs.4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu am 28.11.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuererhebung

Die Stadt Isny im Allgäu 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- und Berufszwecken, nicht aber für Zwecke der Berufsausbildung.
- (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 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 Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden.
3. Wohnungen, die Studierende, in Ausbildung befindliche Personen oder in Isny sozialversicherungspflichtige Beschäftigte innehaben.

§ 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 20 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.
- (3) Weist der Steuerschuldner zu Beginn des Veranlagungszeitraumes nach, dass aufgrund vertraglicher Bindungen nur eine zeitlich begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit besteht, beträgt die Steuerschuld bei einer tatsächlichen Verfügbarkeit für den Inhaber der Zweitwohnung im Veranlagungszeitraum:

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

§ 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 15.02. 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 Anzeigepflicht

- (1) Wer im Gemeindegebiet 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.
- (3) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

§ 8 Steuererklärung

- (1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Isny im Allgäu aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung der Bemessungsgrundlage nach § 4 eine Steuererklärung abzugeben.
- (3) Die von dem Steuerpflichtigen abzugebende Steuererklärung muss insbesondere folgende Angaben enthalten:
 1. zur Person (Name, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift),
 2. allgemeinen Angaben zur Zweitwohnung (Anschrift, Stockwerk, Wohnungsnummer, Tag des Einzuges, Wohnfläche),
 3. zur Anzahl der Personen in der Zweitwohnung inkl. zum Bestehen einer Wohngemeinschaft oder Familien-/Lebensgemeinschaft und zur persönlich bzw. gemeinschaftlich genutzten Wohnfläche.
 4. zur Miete, Pacht, Entgelt, etc. für die Zweitwohnung, oder zur Eigentümereigenschaft, unentgeltlichen bzw. verbilligten Überlassung, Ausstattung der Wohnung (einfach, mittel oder gehoben),
 5. zur Hauptwohnung (bei den Eltern, Untermietverhältnis),
 6. die nach dem Formblatt der Stadt Isny im Allgäu zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Stadt Isny im Allgäu kann zum Nachweis der Angaben geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge, Mietänderungsverträge und Vergleichsmieten anfordern.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Pflichten nach §§ 7 und 8 dieser Satzung nicht nachkommt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

Isny im Allgäu, 29.11.2022

Rainer Magenreuter
Bürgermeister