



# Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

## Öffentliche Bekanntmachung

### Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

---

Aufgrund 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 Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu am 20. Juni 2022 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Steuergegenstand

1. Die Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu erhebt eine Zweitwohnungssteuer als gemeindliche Jahressteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
2. Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben einer innerhalb oder außerhalb des Stadtgebietes gelegenen Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken innehat.
3. 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.
4. Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen und Schlafen benutzt wird.
5. Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen, dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Netto-Kaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen, welche sich aus dem Mietspiegel der Stadt Leutkirch im Allgäu ergibt. Maßgebend ist der zu Beginn des Besteuerungszeitraumes maßgebliche Mietspiegel

#### § 2 Steuerschuldner

1. Steuerschuldner ist, wer im Stadtgebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung i. S. des § 1 Abs. 2 innehat.
2. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner (§ 44 Abgabenordnung).

#### § 3 Steuerbefreiungen

Von den Zweitwohnungen gem. § 1 sind steuerfrei

1. Wohnungen, die ausschließlich aus beruflichen Gründen vorgehalten werden, im Fall eines nicht dauernd getrenntlebenden verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohners, der seiner Arbeit nicht von der gemeinsamen Wohnung aus nachgehen kann.
2. Wohnungen in Alten-, Altenwohn und Pflegeheimen, in sonstigen Einrichtungen zur

vorübergehenden Aufnahme von Pflegebedürftigen und in ähnlichen Einrichtungen.

3. Wohnungen, die Minderjährige oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, sofern sie von den Eltern finanziell abhängig sind.
4. Wohnungen, die von einem öffentlichen oder gemeinnützigen Träger zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung bereitgestellt werden.

#### **§ 4**

#### **Steuermaßstab**

1. Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
2. Der jährliche Mietaufwand ist Netto-Kaltmiete, die 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. Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgeltes (z.B. Pacht, Nutzungsentgelt, Leibrente).
5. Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder bei denen er Erbbauberechtigter ist, oder die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unter der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Netto-Kaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen, welche sich aus dem Mietspiegel der Stadt Leutkirch ergibt. Maßgeblich ist der zu Beginn des Besteuerungszeitraumes gültige Mietpreisspiegel.

#### **§ 5**

#### **Steuersatz**

Die Steuer beträgt jährlich 15 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 4).

#### **§ 6**

#### **Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld, Rundung**

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 oder ein Befreiungstatbestand gem. § 3 eintritt.
3. Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum ... 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.
5. Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.

## **§ 7 Anzeigepflichten**

1. Wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Stadtverwaltung (Steueramt) dies innerhalb eines Monats 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 Stadtverwaltung (Steueramt) 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 Leutkirch (Steueramt) aufgefordert wird.
2. Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Änderung der Bemessungsgrundlage (§6) oder nach Aufforderung durch die Stadt eine Steuererklärung abzugeben.
3. Für die vom Steuerpflichtigen abzugebende Steuererklärung ist der Vordruck der Stadt Leutkirch zu verwenden und eigenhändig oder durch einen bevollmächtigten Vertreter zu unterschreiben.
4. Die Stadt Leutkirch kann zum Nachweis der Angaben geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge, Mietänderungsverträge und zu Vergleichsmieten anfordern.

## **§ 9 Mitwirkungspflichten**

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung gestatten – z.B. Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz – ergeben sich aus § 93 AO.

## **§ 10 Datenübermittlung von der Meldebehörde**

1. Der Meldebehörde darf für den Vollzug der Zweitwohnungssteuer die nachstehenden Daten derjenigen Bewohner, die in der Stadt Leutkirch mit Nebenwohnung gemeldet sind, an das Steueramt weitergeben:
  - a. Familienname
  - b. Vorname
  - c. Doktorgrad
  - d. Anschriften
  - e. Tag und Ort der Geburt
  - f. Gegenwärtige, frühere oder zukünftige Anschriften, Haupt- und Nebenwohnung
  - g. Tag des Ein- und Auszugs
2. Ergibt sich aus den Ermittlungen des Steueramtes der Stadt Leutkirch, dass eine mit Nebenwohnung gemeldete Person die Nebenwohnung nicht mehr innehat, teilt das Steueramt dies der Meldebehörde zwecks Bereinigung des Melderegisters mit. Diese Mitteilungen dürfen nicht zur Grundlage von Maßnahmen nach dem Ordnungswidrigkeitenrecht wegen Verletzung

der Meldepflicht gemacht werden.

## § 11 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig i. S. von § 8 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer als Steuerpflichtiger, Erklärungspflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig
  - a. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht,
  - b. die Stadt Leutkirch 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
  - a. seinen Anzeigepflichten nach § 7 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
  - b. trotz Aufforderung seiner Steuererklärungspflicht nach § 8 dieser Satzung nicht nachkommt,
  - c. trotz Aufforderung seiner Pflicht nach § 8 Abs. 4 keine Unterlagen zum Nachweis seiner Angaben vorlegt,
  - d. seinen Mitwirkungspflichten nach § 9 dieser Satzung trotz Aufforderung nicht nachkommt.
3. Gemäß § 8 Abs. 3 KAG kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

## §12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft.

### ***Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung:***

*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 innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt 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, der Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.*

Öffentliche Bekanntmachungen im Internet: [www.leutkirch.de/bekanntmachungen](http://www.leutkirch.de/bekanntmachungen)

Leutkirch im Allgäu, 21.11.2022

Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister