

# A 9/3

Gemeinde Langenargen

Bodenseekreis

## **Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Rechtsgrundlagen:

Gemeinderatsbeschluss

§§ 2, 9 Abs. 4 Kommunalabgabengesetz

Beschluss:

21.10.2014

Änderungen:

20.11.2023

21.10.2024

# GEMEINDE LANGENARGEN

## BODENSEEKREIS

### **Satzung**

### **zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2010 (GBl. S. 555), und von §§ 2, 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) vom 17. März 2005 (GBl. S. 206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GBl. S. 491) hat der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen am 21. Oktober 2014 folgende Satzung, zuletzt geändert durch Beschluss vom 21.10.2024 beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Allgemeines**

Die Gemeinde Langenargen erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

#### **§ 2**

#### **Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung inne hat. Als nicht vorübergehend gilt der Zeitraum von mehr als drei Monaten.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand
  - a) neben seiner außerhalb des Gemeindegebiets belegenen Hauptwohnung im Gemeindegebiet zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung inne hat;
  - b) neben seiner innerhalb des Gemeindegebiets belegenen Hauptwohnung im Gemeindegebiet zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung inne hat;
  - c) neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des sonstigen persönlichen Lebensbedarf im Gemeindegebiet inne hat.

- (3) An das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet wird die widerlegbare Vermutung geknüpft, dass die Zweitwohnung der persönlichen Lebensführung dient.
- (4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlicher Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.
- (5) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- und Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt. Hauptwohnung eines verheirateten Einwohners, der nicht dauernd von seiner Familie getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehung des Einwohners liegt.
- (6) 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**

#### **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 (Jahresnettokaltniete).
- (3) Wenn nur eine Bruttokaltniete (einschließlich Nebenkosten, ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltniete die um einen Abzug von 10 v. H. verminderte Bruttokaltniete. Wenn nur eine Bruttowarmniete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltniete die um einen Abzug von 20 v. H. verminderte Bruttowarmniete.
- (4) Statt des Betrages nach Abs. 2 und 3 gilt als jährlicher Mietaufwand die ortsübliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die ortsübliche Miete wird in

Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

#### **§ 4**

##### **Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt je angefangene 500 € Mietaufwand pro Jahr: 140,00 €
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrages mit einer Vermietungsagentur oder einem Hotelbetrieb zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei einer Eigennutzungsmöglichkeit im Veranlagungszeitraum von
- |                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| bis zu drei Monaten  | 25 v.H. der Sätze nach Abs. 1 |
| bis zu sechs Monaten | 50 v.H. der Sätze nach Abs. 1 |
| bis zu neun Monaten  | 75 v.H. der Sätze nach Abs. 1 |

#### **§ 5**

##### **Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Kalendervierteljahres.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung nicht mehr innehat.
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach Entstehung der Steuerschuld fällig.
- (4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zuviel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

#### **§ 6**

##### **Anzeigepflicht**

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht, oder aus einer solchen auszieht, hat dies der Gemeindeverwaltung innerhalb einer Woche nach dem Einzug bzw. Auszug anzuzeigen.

(2) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen der Gemeinde Langenargen unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 7**

### **Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig im Sinne des § 8 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig einer Verpflichtung nach § 6 zuwiderhandelt.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt zum 01. Januar 2015 in Kraft.

Langenargen, den 21.10.2014

Ausgefertigt:

Langenargen, den 22.10.2014

Achim Krafft  
Bürgermeister

Achim Krafft  
Bürgermeister

### **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 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.