

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Sasbachwalden**

### **(Zweitwohnungssteuersatzung - ZwWStS)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Sasbachwalden hat am 06.05.2026 auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung Baden- Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom Datum 9. November 2010 (GBl. S. 793, 962) in Verbindung mit §§ 2,8 und 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG) vom 17. März 2005 (GBl. S. 206), zuletzt geändert am 4. Mai 2009 (GBl. S. 185) folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Allgemeines**

Die Gemeinde Sasbachwalden erhebt eine Zweitwohnungsteuer als örtliche Aufwandsteuer nach den Vorschriften dieser Satzung.

#### **§ 2**

##### **Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne von § 20 Bundesmeldegesetz in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Hat eine Person eine Wohnung inne, mit der sie melderechtlich nicht erfasst ist, dient die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung im Sinne des Meldegesetzes innehat. Die vorübergehende Nutzung der Zweitwohnung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- (4) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Absatzes 1 gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallene Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume allen Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesen Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret errechnen, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

### **§ 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 Zwecke der Erziehung zur Verfügung gestellt werden,
2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Altenwohn- und Pflegeheimen, Behindertenheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden,
3. Wohnungen, die eine nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Person aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums innehat, wenn sich die gemeinsam genutzte Hauptwohnung nicht im Stadtgebiet befindet. Die Befreiung gilt nur, wenn die als Nebenwohnung gemeldete Wohnung die vorwiegend genutzte Wohnung der verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Person ist. Die von der Zweitwohnungsteuer auszunehmende Wohnung darf nicht von beiden Partnern gehalten werden.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 und 2 genannten Einrichtung befindet.

### **§ 4**

#### **Steuerermäßigung**

- (1) Für Zweitwohnungen, die der Fremdenverkehrsvermietung zur Verfügung stehen, wird auf Antrag die im Veranlagungszeitraum aus der Wohnungsbelegung erbrachte Kurtaxe – mit Ausnahme der pauschalen Jahreskurtaxe - zu 50 % auf die zu zahlende Zweitwohnungssteuer angerechnet. Der Antrag auf Anrechnung von erbrachter Kurtaxe ist bis spätestens 30. April des Folgejahres bei der Gemeinde unter Beifügung der Nachweise über die tatsächlich erbrachte Kurtaxe einzureichen. Mit Ablauf dieser Antragsfrist erlischt der Anspruch auf Anrechnung der Kurtaxeleistungen.
- (2) Im Falle des § 8 gelten entsprechende Teilbeträge.
- (3) Die getrennte Veranlagung zur Kurtaxe bleibt von dieser Bestimmung unberührt.

### **§ 4**

#### **Steuerschuldner/-in**

- (1) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 3 dieser Satzung innehat.
- (2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.

## **§ 5**

### **Steuermaßstab, Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet (Bemessungsgrundlage). Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der/die Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung auf Grund eines Vertrages nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.
- (2) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nettokosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10% verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.
- (3) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der örtüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde Sasbachwalden in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird

## **§ 6**

### **Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 15 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.
- (2) In den Fällen des § 8 Absatz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Der Jahressteuerbetrag wird auf volle Euro nach unten abgerundet.

## **§ 7**

### **Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für den Besteuerungszeitraum entsteht jeweils am 01. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 01. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des Folgemonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, mit dem die Zweitwohnungseigenschaft im Sinne des § 2 entfällt.

## **§ 8**

### **Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Kleinbetrag**

- (1) Die Gemeinde Sasbachwalden setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder - wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht - für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest.
- (2) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig.
- (3) Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel bezahlte Steuer erstattet.

## **§ 9**

### **Anzeigepflicht**

- (1) Wer Inhaberin/Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Sasbachwalden - Kämmerei - innerhalb einer Woche /eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder die Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet der Gemeinde Sasbachwalden - Kämmerei - die für die Höhe maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen -auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen - Auskunft zu erteilen.
- (3) Entfällt eine der Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 3 bzw. für die Steuerermäßigung nach § 4 dieser Satzung, so ist dies der Gemeinde Sasbachwalden - Kämmerei - innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

## **§ 10**

### **Steuererklärung**

- (1) Die Inhaberin/der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde Sasbachwalden aufgefordert wird.
- (2) Die/der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderungen des Steuermaßstabes nach § 5 dieser Satzung eine Steuererklärung abzugeben.
- (3) Die Steuererklärung ist schriftlich nach den von der Gemeinde Sasbachwalden zur Verfügung gestellten Vordrucken abzugeben.
- (4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen. Die Gemeinde Sasbachwalden kann weitere geeignete Nachweise (z. B. eines Befreiungstatbestands) anfordern.

## **§ 11**

### **Mitwirkungspflichten**

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die der/dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihr/ihm die Mitbenutzung gestatten - z. B. Vermieterinnen/Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümerinnen/-eigentümer oder

Verwalterinnen/Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils geltenden Fassung - ergeben sich aus § 93 AO in der jeweils gültigen Fassung.

## **§ 12**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig nach § 8 KAG handelt, wer als Steuerpflichtige/Steuerpflichtiger, Erklärungspflichtige/Erklärungspflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten einer/eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
  1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht,
  2. die Gemeinde Sasbachwalden 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
  1. seinen Anzeigepflichten nach § 9 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
  2. trotz Aufforderung seiner Steuererklärungspflicht nach §10 Abs. 1 und 2 dieser Satzung nicht nachkommt,
  3. trotz Aufforderung nach § 10 Abs. 4 dieser Satzung keine Unterlagen, insbesondere Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, zum Nachweis seiner Angaben vorlegt,
  4. seinen Mitwirkungspflichten nach § 11 dieser Satzung trotz Aufforderung nicht nachkommt.
- (3) Gemäß § 8 Abs. 3 KAG kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 10.000 Euro geahndet werden.

## **§ 13**

### **Datenübermittlung von der Meldebehörde**

- (1) Die Meldebehörde übermittelt der Kämmerei der Gemeinde Sasbachwalden Abteilung Steuern zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die erforderlichen personenbezogenen Daten aus dem Melderegister.
- (2) Ergibt sich aus den Ermittlungen der Kämmerei der Gemeinde, dass die Daten unrichtig oder unvollständig sind, teilt die Kämmerei der Gemeinde dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters mit (§ 6 Abs. 2 Bundesmeldegesetz in der jeweils geltenden Fassung).

## **§ 14**

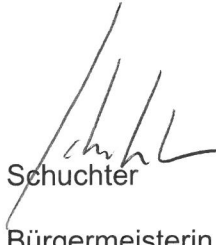
### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 13.07.2011 außer Kraft.

**Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Erlass dieser Satzung kann nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde Sasbachwalden geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt diese Satzung nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung als von Anfang an gültig zustande gekommen; dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn die Bürgermeisterin dem Satzungsbeschluss nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeiten widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Sasbachwalden, den 06.05.2026

  
Schuchter  
Bürgermeisterin

