



**Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS)
vom 19.09.2011
zuletzt geändert am 16.03.2026**

Inhalt

§ 1 Allgemeines	1
§ 2 Steuergegenstand	2
§ 3 Steuerbefreiungen	2
§ 4 Steuerschuldner	3
§ 5 Entstehung und Ende der Steuerpflicht	3
§ 6 Bemessungsgrundlage	3
§ 7 Steuersatz	4
§ 8 Festsetzung und Fälligkeit, Rundung	4
§ 9 Anzeigepflicht	4
§ 10 Steuererklärung	5
§ 11 Mitwirkungspflichten	5
§ 12 Datenübermittlung von der Meldebehörde	6
§ 13 Ordnungswidrigkeiten	6
§ 14 Inkrafttreten	6

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. V. m § 2, § 8 Abs.2 Nr.2 und § 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Weingarten am 19.09.2011, zuletzt geändert am 28.09.2015, folgende Satzung zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Weingarten erhebt eine Zweitwohnungssteuer als gemeindliche Jahresaufwandsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.



§ 2 Steuergegenstand

- (1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.
- (2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die jemand als Nebenwohnung im Sinne des Gesetzes zur Fortentwicklung des Meldewesens innehat.

§ 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, in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnliche Einrichtungen;
3. Wohnungen, die neben der in Ziff. 1 und 2 genannten Hauptwohnung innegehalten werden. Diese Regelung verhindert eine Doppelbelastung für Personen, die bereits einen Hauptwohnsitz in der Gemeinde haben.
4. Wohnungen, von Angehörigen einer zu pflegenden Person, die dem Zweck dient, dass der Angehörige die Person innerhalb der Gemarkung Weingarten pflegen kann.
5. Wohnungen, die von öffentlichen oder mildtätigen Trägern zur Verfügung gestellt werden. Dies sind Träger, welche bei behinderten Menschen betreuerisch, erzieherisch, pflegerisch oder schulisch tätig werden. Des Weiteren fallen auch hierunter Träger, die dem Zweck der Begleitung, Ausbildung und Förderung von Menschen mit Behinderung dienen.
6. Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten aus beruflichen Gründen gehalten werden, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet und er der Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann;
7. Wohnungen, die Minderjährige oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder bei einem der beiden Elternteile innehaben, soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind.
8. Wohnungen von Eltern gemeinsamer Kinder, die dem Zweck dienen, die Mitwirkung beider Elternteile an der Erziehung zu gewährleisten und den regelmäßigen Umgang mit den Kindern sicherzustellen.
9. Wohnungen von ehrenamtlich tätigen, politisch engagierten Bürgerinnen und Bürgern, deren Mandat in einer anderen Gemeinde durch die Anmeldung des Erstwohnsitzes in Weingarten gefährdet würde.



§ 4 Steuerschuldner

- (1) Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, welche im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 inne hat (Inhaber einer Zweitwohnung).
- (2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 5 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 auf diesen Zeitpunkt folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, mit dem die Zweitwohnungseigenschaft im Sinne des § 2 entfällt oder ein Befreiungstatbestand nach § 3 eintritt.

§ 6 Bemessungsgrundlage

- (1) Bemessungsgrundlage der Steuer ist der jährliche Mietaufwand (Absatz 2 bis 5).
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Netto-Kaltmiete, die der Inhaber der Zweitwohnung nach seinem Mietvertrag für den Besteuerungszeitraum zu zahlen hat. Hierbei ist die monatliche Netto-Kaltmiete des ersten Monats ab Entstehung der Steuerpflicht anzusetzen, multipliziert mit der Anzahl der Monate, für welche die Steuerpflicht im Besteuerungszeitraum besteht. Die monatliche Netto-Kaltmiete wird dabei auf volle Euro abgerundet.
- (3) Wenn nur eine Brutto-Kaltmiete (Miete einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Netto-Kaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Brutto-Kaltmiete. Wenn nur eine Brutto-Warmmiete (Miete einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Netto-Kaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Brutto-Warmmiete.
- (4) Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.
- (5) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen, dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, oder



ungenutzt sind, ist die Netto-Kaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen, welche sich aus dem Mietspiegel der Stadt Weingarten ergibt. Maßgebend ist der zu Beginn des Besteuerungszeitraumes gültige Mietspiegel. Während des Besteuerungszeitraumes eintretende Anpassungen oder Neufassungen des Mietspiegels bleiben unberücksichtigt.

§ 7 Steuersatz

- (1) Die Steuer wird als Prozentsatz der Bemessungsgrundlage (Netto-Kaltmiete) erhoben.
- (2) Der Steuersatz beträgt:
Ab 01. Januar 2027 30 von Hundert der Bemessungsgrundlage.
Ab 01. Januar 2029 35 von Hundert der Bemessungsgrundlage.
- (3) Maßgeblich ist der Steuersatz, der zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht gilt.

§ 8 Festsetzung und Fälligkeit, Rundung

- (1) Die Stadt Weingarten setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest. 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 Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.
- (4) Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel gezahlte Steuer erstattet.

§ 9 Anzeigepflicht

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Weingarten, Sachgebiet 3.2.3 Steuern und Abgaben, innerhalb einer Woche schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Gesetz zur Fortentwicklung des Meldewesens gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Weingarten, Sachgebiet 3.2.3 Steuern und Abgaben, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.



§ 10 Steuererklärung

- (1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Weingarten aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung der Bemessungsgrundlage nach § 6 eine Steuererklärung abzugeben.
- (3) Die von dem Steuerpflichtigen abzugebende Steuererklärung muss insbesondere folgende Angaben enthalten:
 1. zur Person (Name, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift)
 2. allgemeine 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 Weingarten zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Stadt Weingarten kann zum Nachweis der Angaben geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge, Mietänderungsverträge und Vergleichsmieten anfordern.

§ 11 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 in der jeweils geltenden Fassung – ergeben sich aus § 93 AO in der bei Beschlussfassung über die Einführung dieser Satzung geltenden Fassung.



§ 12 Datenübermittlung von der Meldebehörde

Der Steuerbehörde dürfen von der Meldebehörde für den Vollzug der Zweitwohnungssteuer die nachstehenden Daten derjenigen Bewohner, die in der Stadt Weingarten mit Nebenwohnung gemeldet sind, weitergegeben oder zur Einsicht bereitgehalten werden:

1. Familienname
2. Vorname
3. Doktorgrad
4. Anschriften
5. Tag des Ein- und Auszuges
6. Sterbetag

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Pflichten nach §§ 9 – 11 dieser Satzung nicht nachkommt.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2027 in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 und 5 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Weingarten geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

	Beschlussdatum	Ausfertigungsdatum	Amtliche Bekanntmachung	Inkrafttreten
Satzung	19.09.2011	20.09.2011	30.09.2011	01.01.2012
Änderung	28.09.2015	28.09.2015	02.10.2015	01.11.2015



Große Kreisstadt Weingarten

Satzung über die Erhebung der
Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS)

Änderung	25.09.2023	28.09.2023	28.09.2023	01.01.2024
Änderung	16.03.2026	17.03.2026	17.03.2026	01.01.2027

Im *August 2024* sind redaktionelle Änderungen an dieser Satzung vorgenommen worden.

Gez.
Oberbürgermeister
Clemens Moll