



**Satzung  
der Stadt Markdorf  
über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer  
(Neufassung Zweitwohnungssteuersatzung ZWS)**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581), in Verbindung mit §§ 2, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg, in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. 2005, 206), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Markdorf am 20.6.2023 folgende Satzung über die Neufassung der Satzung zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer beschlossen:

**Inhalt**

- § 1 Steuererhebung
- § 2 Steuergegenstand
- § 3 Steuerbefreiung
- § 4 Steuerschuldner
- § 5 Steuermaßstab
- § 6 Steuersatz
- § 7 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld
- § 8 Anzeige-, Mitwirkungs und Nachweispflichten
- § 9 Ordnungswidrigkeiten
- § 10 Inkrafttreten

**§ 1**  
**Steuererhebung**

Die Stadt Markdorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

**§ 2**  
**Steuergegenstand**

- (1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken.
- (2) 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.

**§ 3**  
**Steuerbefreiung**

Von den in § 2 genannten Wohnungen sind steuerfrei

- (1) Wohnungen, die nicht dauernd getrenntlebende Verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Stadtgebiet Markdorf befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet innehaben.
- (2) Wohnungen in betreuten Wohneinrichtungen für alte Menschen, in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, in Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen oder in ähnlichen Einrichtungen.
- (3) Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden.
- (4) Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen in Haushaltsgemeinschaft mit den Eltern oder einem Elternteil innehaben (nicht separate Wohnung), soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

**§ 4**  
**Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Stadtgebiet Markdorf eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.

#### **§ 5** **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 wird. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die in Anwendung des jeweils aktuellen Mietspiegels der Stadt Markdorf für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Größe, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

#### **§ 6** **Steuersatz**

- (1) Der Steuersatz beträgt 18 vom Hundert der Bemessungsgrundlage für Wohnungen (Mietaufwand gemäß § 5).
- (2) In den Fällen des § 7 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

#### **§ 7** **Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar eines Kalenderjahres bezogen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.

- (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 - nicht jedoch vor dem 1.4. des jeweiligen Kalenderjahres - fällig.
- (4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten. Bei Verletzung der Anzeigepflicht gemäß § 8 Absatz 2 ist eine Erstattung für zurückliegende Zeiträume ausgeschlossen.

### **§ 8**

#### **Anzeige-, Mitwirkungs- und Nachweispflichten**

- (1) Wer im Stadtgebiet Markdorf 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 (z. B. Erhöhung der Nettokaltmiete durch den Vermieter) der Stadt Markdorf unverzüglich anzuzeigen.
- (4) Es obliegt der Stadt Markdorf, entsprechende Nachweise (z. B. Mietverträge oder Mietzahlungsnachweise bei Vermietungen sowie Strom- und Wasserabrechnungen als Nachweise über den Leerstand einer Zweitwohnung) anzufordern.

### **§ 9**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeige-, Mitwirkungs- und Nachweispflichten nach § 8 dieser Satzung nicht nachkommt.

### **§ 10**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 1.1.2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die ZWS vom 8.3.2022 außer Kraft.

Ausgefertigt:  
Markdorf, 21.6.2023

  
Georg Riedmann  
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Markdorf 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 ist.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit 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.

