

## **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 Stadt Neuenburg am Rhein in seiner Sitzung am 19.12.2016 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Steuererhebung**

Die Stadt Neuenburg am Rhein erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet Neuenburg am Rhein.

### **§ 2 Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Stadtgebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat. Als nicht nur vorübergehend gilt ein Zeitraum von mehr als einem Monat.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.
- (4) 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) Als Wohnungen gelten auch alle Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf eigenen oder fremden Grundstücken für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum (Abs. 1) abgestellt werden.
- (5) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für das Innehaben einer ausschließlich aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden 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 aufgrund 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 sind. Die übliche 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 im Kalenderjahr

- |    |  |             |
|----|--|-------------|
| a) | bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 900,00 EUR   | 110,00 Euro |
| b) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 900,00 EUR, aber nicht mehr als 1.000,00 EUR   | 120,00 EUR  |
| c) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.000,00 EUR, aber nicht mehr als 1.200,00 EUR | 140,00 EUR  |
| d) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.200,00 EUR, aber nicht mehr als 1.400,00 EUR | 160,00 EUR  |
| e) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.400,00 EUR, aber nicht mehr als 1.600,00 EUR | 180,00 EUR  |
| f) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.600,00 EUR, aber nicht mehr als 1.800,00 EUR | 200,00 EUR  |
| g) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.800,00 EUR, aber nicht mehr als 3.600,00 EUR | 400,00 EUR  |
| h) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.600,00 EUR                                   | 600,00 EUR  |

(2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

## **§ 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 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.

(3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01.02. 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.

## **§ 6**

### **Anzeigepflicht**

(1) Wer im Stadtgebiet 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 der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 6a**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 6 dieser Satzung nicht nachkommt.



**§ 7**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO

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, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Neuenburg am Rhein, 20.12.2016

  
Joachim Schuster  
Bürgermeister

