

Stadtrecht der Stadt Reutlingen Az.: 968.31	Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Reutlingen	SR 9.60	Stand: 10/2018
--	---	------------	-------------------

## **Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Reutlingen (Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS)**

**vom 23.10.2018**

### Vorbemerkung:

Sofern in der nachfolgenden Satzung die männliche Form gewählt wurde, umfasst diese auch die weibliche Form.

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit §§ 2, 8 und 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Reutlingen am 23.10.2018 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Reutlingen erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer nach den Vorschriften dieser Satzung.

### **§ 2 Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann. Als Wohnung gelten nicht Mobilheime, Wohnmobile sowie Wohn- und Campingwagen.
- (3) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die
  - a) einer Person als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient,
  - b) eine Person unmittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
  - c) einer Person neben ihrer Hauptwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie dient.

Stadtrecht der Stadt Reutlingen Az.: 968.31	Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Reutlingen	SR 9.60	Stand: 10/2018
---	--	------------	-------------------

- (4) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person bewohnt wird. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnsitz zu melden hätte.
- (5) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung im Sinne des Absatzes 2 inne, gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallende 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. Diesem 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 ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung der Wohnungsanteile werden nur volljährige Personen berücksichtigt.
- (6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitanteilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an andere Personen vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an andere Personen zu vermieten sucht.
- (7) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:
- a) Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung zur Verfügung gestellt werden.
  - b) Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Altenwohn-, Pflege- und Behindertenheimen oder ähnlichen Einrichtungen befinden.
  - c) Wohnungen, die eine nicht dauernd getrennt lebende, verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Person aus beruflichen Gründen, zum Zwecke des Studiums oder der beruflichen Aus-, Fort- und Weiterbildung innehat, wenn sich die gemeinsame Hauptwohnung der Eheleute bzw. Lebenspartner nicht im Stadtgebiet Reutlingen befindet. Dies gilt nur, wenn die als Nebenwohnung gemeldete Wohnung die vorwiegend genutzte Wohnung der verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Person ist. Dies gilt nicht, wenn die melderechtlichen Voraussetzungen für die Anmeldung einer vom Ehe- bzw. Lebenspartner abweichenden Hauptwohnung bzw. alleinigen Wohnung erfüllt sind oder die von der Zweitwohnungssteuer auszunehmende Nebenwohnung von beiden Ehe- bzw. Lebenspartnern gemeinsam gehalten wird.
  - d) Wohnungen, die Auszubildende oder Studierende bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Ausbildungs- bzw. Studienort befindet.

Stadtrecht der Stadt Reutlingen Az.: 968.31	Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Reutlingen	SR 9.60	Stand: 10/2018
--	---	------------	-------------------

- e) Wohnungen von Personen, die ihre Hauptwohnung in einer der in Buchstabe a) oder b) genannten Wohnungen bzw. Einrichtungen haben.

### **§ 3 Steuerpflichtiger, Steuerschuldner**

- (1) Steuerpflichtiger und Steuerschuldner ist jede volljährige Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der bei Beschlussfassung über diese Satzung geltenden Fassung.

### **§ 4 Besteuerungszeitraum, Beginn und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr beginnt jeweils am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft im Sinne des § 2 erst nach dem 1. Januar ein, so beginnt die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Kalendermonats. Ist die Zweitwohnungseigenschaft im Sinne des § 2 bereits am 1. Tag eines Kalendermonats erfüllt, so beginnt auch die Steuerpflicht mit diesem Zeitpunkt.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft im Sinne des § 2 entfällt.

### **§ 5 Bemessungsgrundlage**

- (1) Bemessungsgrundlage der Steuer ist der jährliche Mietaufwand.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Inhaber der Wohnung für die Benutzung der Wohnung aufgrund eines Vertrages nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Hierbei ist die monatliche Nettokaltmiete des ersten Monats ab Entstehung der Steuerpflicht anzusetzen, multipliziert mit der Anzahl der Monate, für welche die Steuerpflicht im Besteuerungszeitraum besteht. Die monatliche Nettokaltmiete wird dabei auf volle Euro abgerundet.

Stadtrecht der Stadt Reutlingen Az.: 968.31	Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Reutlingen	SR 9.60	Stand: 10/2018
--	---	------------	-------------------

- (3) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (Miete einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (Miete einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.
- (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, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen, welche sich aus dem Mietspiegel der Stadt Reutlingen ergibt. Maßgebend ist der zu Beginn des Besteuerungszeitraumes gültige Mietspiegel. Während des Besteuerungszeitraumes eintretende Anpassungen oder Neufassungen des Mietspiegels bleiben unberücksichtigt.

## **§ 6 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 % der Bemessungsgrundlage.

## **§ 7 Entstehung der Steuer**

Die Steuer entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Im Übrigen entsteht die Steuer mit dem Zeitpunkt des Beginns der Steuerpflicht für den Rest des Kalenderjahres.

## **§ 8 Festsetzung und Fälligkeit, Rundung**

- (1) Die Stadt Reutlingen setzt die Steuer 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 Steuerbescheides fällig.
- (3) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.
- (4) Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

Stadtrecht der Stadt Reutlingen Az.: 968.31	Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Reutlingen	SR 9.60	Stand: 10/2018
--	---	------------	-------------------

## **§ 9 Anzeigepflicht**

- (1) Wer eine Zweitwohnung innehat oder aufgibt, hat dies der Stadt Reutlingen, Steuerabteilung, innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber der Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Reutlingen, Steuerabteilung, die für die Steuererhebung maßgeblichen Veränderungen innerhalb eines Monats 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 über die für die Steuererhebung maßgeblichen Daten verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Reutlingen aufgefordert wird.
- (2) Die Steuererklärung ist innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder nach Änderung der für die Steuererhebung maßgeblichen Verhältnisse bei der Stadt Reutlingen abzugeben.
- (3) Die auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erstellende Steuererklärung ist vollständig auszufüllen und eigenhändig oder durch einen Bevollmächtigten zu unterschreiben.
- (4) Zum Nachweis der Angaben in der Steuererklärung sind der Stadt Reutlingen auf Anforderung geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge, Mietänderungsverträge, Mietbescheinigungen und Nachweise über die Erfüllung eines Befreiungstatbestandes, vorzulegen.

## **§ 11 Mitwirkungspflichten**

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer, Wohnungsgeber, Verwalter oder andere Personen, die einem Steuerpflichtigen eine Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung gestatten, sind auf Anfrage zur Auskunft über die Person des Steuerpflichtigen und zur Auskunft über die für die Steuererhebung relevanten Sachverhalte verpflichtet (§ 93 AO).

Stadtrecht der Stadt Reutlingen Az.: 968.31	Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Reutlingen	SR 9.60	Stand: 10/2018
---	--	------------	-------------------

## § 12

### Datenübermittlung von der Meldebehörde

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

## § 13

### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 8 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG) handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig
  - a) der Stadt Reutlingen über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - b) die Stadt Reutlingen pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt

und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt (leichtfertige Abgabenverkürzung).
- (2) Ordnungswidrig nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 KAG handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
  - a) den Anzeigepflichten nach § 9 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
  - b) seiner Steuererklärungspflicht nach § 10 Abs. 1 und 2 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
  - c) die in § 10 Abs. 4 dieser Satzung genannten Unterlagen nicht vorlegt,
  - d) seinen Mitwirkungspflichten nach § 11 dieser Satzung nicht nachkommt oder
  - e) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind

und es dadurch ermöglicht, eine Steuer zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen (Abgabengefährdung).
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 8 Abs. 3 KAG mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

Stadtrecht der Stadt Reutlingen Az.: 968.31	Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Reutlingen	SR 9.60	Stand: 10/2018
---	--	------------	-------------------

## **§ 14 Kleinbetragsregelung**

Eine Festsetzung der Steuer unterbleibt, wenn diese einen Betrag von 10 Euro nicht überschreitet.

## **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 26.11.2009 mit Änderung vom 20.11.2014 außer Kraft.

### **Hinweis:**

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) beim Zustandekommen der Satzung kann nur innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung Reutlingen geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Satzung 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 (§ 4 Abs. 4 GemO).

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn die Oberbürgermeisterin dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Ausgefertigt!

Reutlingen, 23.10.2018

gez.

Barbara Bosch  
Oberbürgermeisterin

Stadtrecht der Stadt Reutlingen Az.: 968.31	Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Reutlingen	SR 9.60	Stand: 10/2018
--	---	------------	-------------------

<b>Satzung</b>	<b>GR-Beschluss vom</b>	<b>Anzeige an das Regierungspräsidium</b>	<b>öffentliche Bekanntmachung im Reutlinger Amtsblatt vom Nr.</b>	
Satzung	23.10.2018	15.11.2018	09.11.2018	45