

**Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer  
in Neckargemünd  
(Zweitwohnungssteuersatzung - ZwStS)**

Auf Grund 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 Neckargemünd am 11.12.2018 folgende Satzung zur Änderung der Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung - ZwStS) vom 15.05.2018 beschlossen:

**§ 1 Steuererhebung**

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

**§ 2 Steuerschuldner**

(1) Steuerschuldner ist, wer im Stadtgebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat.

(2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.

(3) Zweitwohnung im Sinne des § 1 ist jede Wohnung, die jemand als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes innehat.

(4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.

(5) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben

a) für das Innehaben einer ausschließlich aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten, der seiner Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann.

b) für Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

c) von minderjährigen Personen mit einem Zweitwohnsitz in Neckargemünd.

(6) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Absatzes 1 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. Diesen Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzurechnen. 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 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 (einschl. Nebenkosten, ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 v.H. verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschl. 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 jährlich 18 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 3).

(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 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. 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 nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November des jeweiligen Jahres mit je einem Viertel des Jahresbetrages zur Zahlung fällig. In den Fällen des Abs. 1 Satz 2 wird die Steuer einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides zur Zahlung fällig.

(4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten

## **§ 6 Anzeigepflichten**

(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.

## **§ 7 Steuererklärung**

(1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Neckargemünd aufgefordert wird.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderungen des Steuermaßstabes nach § 3 dieser Satzung eine Steuererklärung abzugeben.

(3) Die Steuererklärung ist schriftlich nach den von der Stadt Neckargemünd zur Verfügung gestellten Vordrucken abzugeben.

(4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen. Die Stadt Neckargemünd kann weitere geeignete Nachweise (z. B. eines Befreiungstatbestands) anfordern.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

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

## **§ 9 Datenübermittlung**

(1) Die Meldebehörde übermittelt dem Fachbereich Finanzen der Stadt Neckargemünd zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die erforderlichen personenbezogenen Daten aus dem Melderegister.

(2) Ergibt sich aus den Ermittlungen des Fachbereichs Finanzen der Stadt Neckargemünd, dass die Daten unrichtig oder unvollständig sind, teilt sie dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters mit (§ 6 Abs. 2 Bundesmeldegesetz in der jeweils geltenden Fassung).

## **§ 10 Übergangsregelung**

Im Jahr 2018 entsteht die Steuer am 01.07.2018

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.07.2018 in Kraft.

Neckargemünd, 11.12.2018

gez.

Frank Volk, Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und 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 Gemeinde 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.