



# Häufige Fragen zur Zweitwohnungssteuer

## **Zweitwohnungssteuer – was ist das?**

Dies ist eine Steuer, die in Rottenburg am Neckar für das Innehaben einer Zweitwohnung erhoben wird. Diese örtliche Aufwandsteuer finanziert u. a. auch die städtische Infrastruktur.

## **Ab wann und wie wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?**

Bei der Zweitwohnungssteuer handelt es sich um eine Jahressteuer. Alle Personen, die in Rottenburg am Neckar eine Nebenwohnung gemeldet haben, werden von der Stadtkämmerei angeschrieben und aufgefordert, eine Steuererklärung abzugeben. Inhaberinnen/Inhaber einer Zweitwohnung, die keine Nebenwohnung gemeldet haben, sind von sich aus verpflichtet, eine Steuererklärung bei der Steuerabteilung einzureichen.

## **Nach welcher Rechtsgrundlage wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?**

Aufgrund § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. V. mit den §§ 2, 8 Abs. 2 Nr. 2 und 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar am 02. März 2010 die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Rottenburg am Neckar (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen.

## **Wann ist die Anmeldung vorzunehmen?**

Wer eine Wohnung bezieht, hat sich innerhalb einer Woche beim Bürgerbüro der Stadt Rottenburg am Neckar anzumelden. Kontakt unter 07472 / 165 - 444

## **Gibt es Steuerbefreiungen?**

Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für das Innehaben einer ausschließlich aus beruflichen Gründen, aus Gründen eines Studiums oder aus Gründen einer Ausbildung vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, der seiner Arbeit, seinem Studium oder seiner Ausbildung nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann. Dies gilt auch für in einer eingetragenen Partnerschaft lebende Personen.

Die Befreiung gilt nur, wenn die als Nebenwohnung gemeldete Wohnung die vorwiegend genutzte Wohnung der verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Person ist.

## **Ist eine beruflich bedingte Zweitwohnung steuerpflichtig?**

Ja, sie ist steuerpflichtig. Ausnahme davon siehe vorherige Frage. Andere Wohnungen (z. B. von nicht verheirateten bzw. in eingetragener Partnerschaft

lebenden Personen) unterliegen der Steuer, auch wenn sie aus beruflichen Gründen unterhalten werden.

## **Besteht Steuerpflicht, wenn sich Haupt- und Nebenwohnung in Rottenburg am Neckar befinden?**

In diesen Fällen besteht eine Steuerpflicht, da es unerheblich ist, ob sich sowohl die Nebenwohnung als auch die Hauptwohnung in Rottenburg am Neckar befinden. Eine Befreiung wäre verfassungswidrig und würde dem Grundsatz der Steuergleichheit widersprechen.

## **Sind Studierende/Auszubildende in Rottenburg am Neckar steuerpflichtig?**

Studierende und Auszubildende, die in Rottenburg am Neckar eine Zweitwohnung innehaben, sind steuerpflichtig. Auch Zimmer in Studentenwohnheimen gelten als Wohnung.

## **Ist selbst genutztes Wohneigentum steuerpflichtig?**

Wenn Wohneigentum (auch nur zeitweise) selbst genutzt wird, besteht Steuerpflicht. In diesen Fällen wird eine Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe angesetzt.

## **Gibt es Ermäßigungen/Befreiungen für Personen mit geringem Einkommen?**

Nein, die Zweitwohnungssteuer ist unabhängig von den Einkommensverhältnissen.

## **Wer muss Zweitwohnungssteuer bezahlen?**

Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die in Rottenburg am Neckar eine Zweitwohnung innehat. Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner. Wohngemeinschaft siehe auch unter dem nächsten Fragepunkt.

## **Wie wird die Zweitwohnungssteuer bei Wohngemeinschaften berechnet?**

Für die Steuer ist der jeweilige Wohnungsanteil entscheidend. Die gemeinschaftlich genutzten Räume werden allen Wohnungsinhaberinnen / Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zugerechnet. Diesem Anteil sind die von jeder MitinhaberIn/jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Gegebenenfalls wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaberinnen/Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

### **Wie hoch ist die Zweitwohnungsteuer und wie wird sie berechnet?**

Die Steuer beträgt 10 % der jährlichen Nettokaltmiete, dies ist die Miete ohne Nebenkosten. Ist keine oder eine vergünstigte Miete vereinbart, beträgt die Steuer 10 % der ortsüblichen Miete.

### **Wann beginnt und wann endet die Steuerpflicht?**

Die Zweitwohnungsteuer ist eine Jahressteuer, welche seit dem 02. März 2010 erhoben wird. Die Steuerpflicht entsteht jeweils am 01. Januar. Falls die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 01. Januar eintritt, wird die Steuer ab dem 1. Tag des Folgemonats erhoben. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, mit dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

### **Wann wird die Zweitwohnungsteuer fällig?**

Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel bezahlte Steuer erstattet.

### **Welche Pflichten hat eine Inhaberin/ein Inhaber einer Zweitwohnung?**

An-, Ab- oder Ummeldungen werden beim Bürgerbüro entgegengenommen. Wer Inhaberin / Inhaber einer Zweitwohnung ist, wird oder diese aufgibt, hat dies innerhalb eines Monats bei der Stadtkämmerei der Stadt Rottenburg am Neckar / Abteilung Steuern anzuzeigen. Dies gilt auch, wenn der Nebenwohnsitz zum Hauptwohnsitz wird. Die Anzeige beim Bürgerbüro gilt auch für die Zweitwohnungsteuer. Wenn Sie eine Zweitwohnung haben, sind Sie verpflichtet, eine Steuererklärung abzugeben. Jede Änderung (z.B. Mietänderung, Wegfall eines Befreiungstatbestandes, etc.) sind der Stadtkämmerei / Abteilung Steuern anzuzeigen.

### **Welche Mitwirkungspflichten haben Dritte z. B. Vermieterinnen / Vermieter, Eigentümerinnen / Eigentümer, Verwalterinnen / Verwalter, etc.?**

Diejenigen, die eine Zweitwohnung überlassen, verwalten oder eine Mitbenutzung gestatten, sind gegenüber der Stadt Rottenburg am Neckar nach § 93 Abgabenordnung (AO) zu Auskünften und Mitwirkung in Steuersachen verpflichtet.

### **Wann fällt keine Zweitwohnungsteuer an?**

Für Personen, die in Rottenburg am Neckar nur den Hauptwohnsitz haben, entsteht keine Pflicht zur Zweitwohnungsteuer. Überprüfen Sie ggf. Ihren Meldestatus. Falls Sie sich inzwischen überwiegend in Rottenburg am Neckar aufhalten, müssen Sie hier den Hauptwohnsitz anmelden. Falls Sie Ihre Nebenwohnung in Rottenburg am Neckar zwischenzeitlich aufgegeben haben, melden Sie diese bitte beim zuständigen Meldeamt am

Hauptwohnsitz ab. Ansonsten besteht weiterhin eine Zweitwohnungssteuerpflicht.

### **Kontaktmöglichkeiten**

Auskünfte zur Zweitwohnungsteuer:  
Stadtkämmerei, Abt. Rechnungswesen und Steuern,  
Marktplatz 18, 72108 Rottenburg am Neckar  
Telefon: 07472 / 165 - 212  
E-Mail: [steuern@rottenburg.de](mailto:steuern@rottenburg.de)

### **Weitere Informationen**

Weitere Informationen, die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer etc. finden Sie unter [www.rottenburg.de](http://www.rottenburg.de).