

Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

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 (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar am 20.10.2026 folgende Satzung beschlossen.

Artikel I

Die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 02.03.2010 wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 2 bis 4 erhalten folgende Fassung:

§ 2 Steuerschuldner

- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes, 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.

2. § 3 erhält folgende Fassung:

§ 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 (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 eigen genutzt, 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.

3. § 4 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt 20 v. H. der Bemessungsgrundlage (§ 3).

4. § 5 Abs. 1 und 3 erhalten folgende Fassung:

§ 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 Steuerschuld mit dem ersten Tag des Kalendermonats der auf den Zeitpunkt folgt, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Die Steuerschuld entsteht frühestens zum 01.05.2010. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01.03. eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung zu entrichten.

5. § 6 wird ergänzt um folgenden Absatz:

§ 6 Anzeigepflicht

- (3) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

Artikel II

Die Satzung tritt am 01.01.2027 in Kraft.

Rottenburg am Neckar, 20.10.2026

gez.
Stephan Neher
Oberbürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg oder auf Grund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch 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.



Rottenburg
Stadt am Neckar