



Gemeinde Rheinhausen
Landkreis Emmendingen

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)

Vom 18. Dezember 2024

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat am 18. Dezember 2024 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), in Verbindung mit §§ 2, 8 Absatz 2 Nummer 2 und 9 Absatz 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg vom 17. März 2005 (GBl. S. 206), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des kommunalen Abgabenrechts und zur Änderung des Naturschutzgesetzes, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1249) folgende Satzung beschlossen:

Redaktioneller Hinweis: Aus Gründen der Lesbarkeit wird auf eine durchgängige Nennung der weiblichen und männlichen Bezeichnungen verzichtet. Selbstverständlich bezieht sich der Text in gleicher Weise auf Frauen, Männer und Diverse.

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Rheinhausen erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

§ 2
Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet 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 für das Innehaben einer ausschließlich aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten, der seiner Arbeit nicht vom Familienwohnsitz 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 Absatz 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 10 v.H. der Bemessungsgrundlage (§ 3).

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

§ 5 Entstehung und Fälligkeit der Steuer

(1) Die Steuerschuld entsteht erstmals am 1. April 2025. Sie beträgt für den Zeitraum 1. April bis 31. Dezember 2025 75 v.H. der Steuerschuld für ein Kalenderjahr.

(2) 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.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung nicht mehr innehat.

(4) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 1. Februar eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung zu entrichten.

(5) In den Fällen des Absatz 3 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6 Anzeigepflicht

(1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Gemeindeverwaltung dies innerhalb eines Monats nach dem Einzug anzuzeigen.

(2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Absatz 1 entsprechend.

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

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. April 2025 in Kraft.

Hinweis

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Rheinhausen 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.

Rheinhausen, 18. Dezember 2024

gez.
Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Bekanntmachungshinweis

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 18. Dezember 2024 einschließlich der Anlage zu § 5 Absatz 1 der Satzung wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates Rheinhausen am 18. Dezember 2024 beschlossen, anschließend am 18. Dezember 2024 von Bürgermeister Dr. Jürgen Louis ausgefertigt und durch Bereitstellung einer mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehenen Datei im Internet am 19. Dezember 2024 unter der Adresse der Gemeinde www.rheinhausen.de gemäß § 1 Absatz 1 Satz 1 der Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Rheinhausen vom 27. September 2023 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung wurde mit Schreiben vom 18. Dezember 2024 dem Kommunal- und Prüfungsamt Emmendingen als Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.