

**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der
Universitätsstadt Tübingen (Zweitwohnungsteuersatzung)**

vom 1. Dezember 2008 in der Fassung vom 27. April 2023

Inhaltsübersicht	Seite
§ 1 Allgemeines	2
§ 2 Steuergegenstand	2
§ 3 Steuerbefreiungen	2
§ 4 Steuerschuldner	3
§ 5 Steuermaßstab	3
§ 6 Steuersatz	3
§ 7 Entstehung und Ende der Steuerpflicht	4
§ 8 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung	4
§ 9 Anzeigepflicht	4
§ 10 Steuererklärung	4
§ 11 Mitwirkungspflichten	5
§ 12 Kleinbetragsregelung	5
§ 13 In-Kraft-Treten	5

Aufgrund § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 343) i.V.m. §§ 2 und § 9 Abs. 4 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. S. 206) hat der Gemeinderat am 01. Dezember 2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Universitätsstadt Tübingen erhebt eine Zweitwohnungsteuer als gemeindliche Jahresaufwandsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2

Steuergegenstand

(1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen und Schlafen benutzt werden kann.

(2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Zweitwohnung ist weiterhin jede Wohnung im Stadtgebiet der Universitätsstadt Tübingen, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat. Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweit Wohnungseigenschaft nicht entgegen.

(3) Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Abgabepflichtige vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (§ 12 Melderechtsrahmengesetz) dokumentiert wird; auf ein Innehaben der Hauptwohnung im Sinne einer rechtlichen Verfügungsbefugnis kommt es hierbei nicht an.

§ 3

Steuerbefreiungen

Von den in § 2 Abs. 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden.
2. Wohnungen in betreuten Wohneinrichtungen für alte Menschen, in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnliche Einrichtungen.
3. Wohnungen, die neben der in einer Einrichtung gem. den Ziffern 1 und 2 gelegenen Hauptwohnung innegehabt werden.
4. Wohnungen, die Minderjährige oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder bei einem/beiden Elternteil/en innehaben, soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind.
5. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Stadtgebiet Tübingen befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer Ausbildung oder ihres Studiums nutzen.

6. Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.
7. Wohnungen, die dem Zweck dienen, die Mitwirkung beider Elternteile an der Erziehung gemeinsamer Kinder und den regelmäßigen Umgang mit diesen zu gewährleisten.
8. Wohnungen amtierender kommunaler Mandatsträger_innen einer anderen Gemeinde, welche durch die Anmeldung des Erstwohnsitzes in Tübingen das Mandat aufgrund Gesetzes verlieren würden. Die Steuerpflicht endet mit der ordnungsgemäßen Aufstellung der Bewerber_innen für das Mandat nach dem jeweiligen Wahlgesetz und beginnt erneut im Falle der Erfolglosigkeit der Wahl dieser Person.

§ 4

Steuerschuldner

(1) Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, welche im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat (Inhaber einer Zweitwohnung).

(2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 5

Steuermaßstab

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung auf Grund eines Vertrages nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

(2) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 15 Prozent verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 30 Prozent verminderte Bruttowarmmiete. Sofern in der vereinbarten Miete ein Möblierungszuschlag enthalten ist, erfolgt bei der Bestimmung der Nettokaltmiete zusätzlich ein Abzug von weiteren 10 Prozent der vereinbarten Miete.

(3) Für Wohnungen, die

- im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen,
- dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind,
- ungenutzt sind,

ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Universitätsstadt Tübingen in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 6

Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 7

Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar, jedoch frühestens 3 Monate nach Eintritt der Zweitwohnungseigenschaft am ersten Tag des Folgemonats und nicht vor 1. April 2009.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nicht mehr innehat.

§ 8

Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung

- (1) Die Universitätsstadt Tübingen setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeitechnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.

§ 9

Anzeigepflicht

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Universitätsstadt Tübingen – Fachabteilung Steuern – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Universitätsstadt Tübingen die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich 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 verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Universitätsstadt Tübingen aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 5 eine Steuererklärung abzugeben.

(3) Die nach dem Formblatt der Universitätsstadt Tübingen zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.

(4) Die Stadt kann zum Nachweis der Angaben geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge, Mietänderungsverträge und Vergleichsmieten anfordern.

§ 11

Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung gestatten – z. B. Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils geltenden Fassung – ergeben sich aus § 93 AO.

§ 12

Kleinbetragsregelung

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

§ 13

In-Kraft-Treten ¹⁾

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2014 in Kraft.

Tübingen, den 1. Dezember 2008

Boris Palmer
Oberbürgermeister

1) Bekannt gemacht im Schwäbischen Tagblatt Nr. 285 vom 6. Dezember 2008, geändert durch

1. Satzung vom 5. März 2012 (Schwäbisches Tagblatt Nr. 59 vom 10. März 2012; Inkrafttreten 1. April 2012)

2. Satzung vom 18. November 2013 (Schwäbisches Tagblatt Nr. 276 vom 28. November 2013, Inkrafttreten 1. Januar 2014)

3. Satzung vom 29. April 2022, bekannt gemacht unter <http://www.tuebingen.de/bekanntmachungen> am 12. Mai 2022, Inkraft-treten 13. Mai 2022

4. Satzung vom 27. April 2023, bekannt gemacht unter <http://www.tuebingen.de/bekanntmachungen> am 4. Mai 2023, Inkrafttreten 1. Juli 2023