



## Häufige Fragen zur Zweitwohnung

### **Was ist eine Zweitwohnungssteuer?**

Die Stadt Reutlingen erhebt seit 01.01.2010 eine Zweitwohnungssteuer. Diese Steuer haben volljährige Personen zu entrichten, die in Reutlingen im Sinne des Melderechts für Baden-Württemberg eine Nebenwohnung beziehen oder bereits bezogen haben.

### **Rechtsgrundlage für diese Steuer?**

Rechtsgrundlage ist die Satzung über die Erhebung zur Zweitwohnungssteuer der Stadt Reutlingen (Zweitwohnungssteuersatzung – ZWST) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg.

### **Was ist eine Zweitwohnung?**

Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist oder zu erfassen wäre.

## Besteht Steuerpflicht

### **Wenn ich mit Nebenwohnung in der Wohnung meiner Eltern gemeldet bin?**

Wer in der Reutlinger Wohnung seiner Eltern mit Nebenwohnung gemeldet ist unterliegt der Steuerpflicht. Steuerbefreit sind jedoch 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.

### **Für eigen genutzten Wohnraum?**

Besteuert werden auch Wohnungen im eigenen Grundstück bzw. Eigentumswohnungen, wenn diese Wohnungen durch den Eigentümer selbst genutzt werden.

### **Wenn ich neben einer Nebenwohnung auch meine Hauptwohnung in Reutlingen habe?**

Ja. Eine Satzungsregelung, mit der Reutlinger Bürger von der Zweitwohnungssteuer für Ihre zusätzliche in Reutlingen bestehende Nebenwohnung befreit würden, wäre verfassungswidrig.

### **Wenn ich auf die Nebenwohnung in Reutlingen aufgrund meines Studiums bzw. meiner Ausbildung angewiesen bin?**

Studenten oder Auszubildende die am 01. Januar 2010 im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 16 des Meldegesetzes Baden-Württemberg innehaben, sind steuerpflichtig. Auch Zimmer in Studentenwohnheimen gelten als Wohnung. Die Rechtsprechung hat die Steuerpflicht Studierender erneut mehrfach bejaht. Aktuell hat das Bundesverfassungsgericht erneut so entschieden (1BvR 529/09, Entscheidung vom 17.02.2010)

### **Wenn ich über kein eigenes Einkommen verfüge?**

Es besteht trotzdem Steuerpflicht, da es nur auf die Existenz einer Zweitwohnung neben der Hauptwohnung ankommt- und zwar unabhängig, von wem und mit welchen dieser besondere Aufwand einer Zweitwohnung finanziert wird.

### **Gibt es Steuerbefreiungen?**

Die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Reutlingen sieht folgende Befreiungen vor:

- a) Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung zur Verfügung gestellt werden.
- b) Wohnungen, die zu Betreuung pflegebedürftiger Menschen dienen und sich in Alten-,Pflege- und Behindertenheimen oder ähnlichen Einrichtungen befinden.
- c) Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Ehe- oder Lebenspartner aus beruflichen Gründen gehalten werden, wenn sich die gemeinsam gehaltene Hauptwohnung in einer anderen Gemeinde befindet. Die gilt nur, wenn die als Nebenwohnung gemeldete Wohnung die vorwiegend genutzte Wohnung ist.
- d) Wohnungen, die Auszubildende oder Studierende bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Ausbildungs- bzw. Studienort befindet.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. a) und b) genannten Einrichtung befindet.

### **Wie hoch ist die Steuer?**

Die Steuer beträgt 10% der Jahresnettokaltemiete. Bei selbstgenutzten Wohneigentum und bei Wohnungen die kostenlos oder verbilligt zur Nutzung überlassen werden, wird die Nettokaltemiete in ortsüblicher Höhe nach dem Mietspiegel der Stadt Reutlingen angesetzt.

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

Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar.

Wer eine Zweitwohnung erst nach dem 01. Januar innehat, wird ab dem darauffolgenden Monat steuerpflichtig. Fällt der Beginn der Zweitwohnungshaltung auf den ersten Tag eines Monats, beginnt auch die Steuerpflicht an diesem Tag. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem die Zweitwohnung aufgegeben wird.

### **Kontaktmöglichkeit:**

Stadtkämmerei  
Steuerabteilung  
Oskar-Kalbfell-Platz 21  
72764 Reutlingen

Telefon: 07121/303 – 5671  
E-Mail: [zwst@reutlingen.de](mailto:zwst@reutlingen.de)