Der Gemeinderat der Stadt Backnang hat am 12.11.2026 aufgrund § 4 der Gemeindeordnung in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 2, 8 und 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg (KAG) in der derzeit gültigen Fassung folgende

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer der Stadt Backnang (Zweitwohnungssteuersatzung-ZwWStS)

beschlossen:

§ 1
Allgemeines

Die Stadt Backnang erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2
Steuergegenstand

(1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne von § 20 des Bundesmeldegesetzes in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne von § 21 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes in der jeweils gültigen Fassung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Hat eine Person eine Wohnung inne, mit der sie melderechtlich nicht erfasst ist, dient die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung im Sinne des Meldegesetzes innehat. Die vorübergehende Nutzung der Zweitwohnung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.

(3) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne von Absatz 1, gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume allen Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl der Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

§ 3
Steuerbefreiung

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

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahmen zur Verfügung gestellt werden.

2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Altenwohn- und Pflegeheimen, Behindertenheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden.

3. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Stadtgebiet Backnang befindet, aus Gründen der Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet innehaben.

4. 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. Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 und 2 genannten Einrichtung befindet.

§ 4
Steuerschuldner

(1) Steuerschuldner ist jede volljährige Person, die im Stadtgebiet Backnang eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 2 dieser Satzung innehat.

(2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) 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 Überlassungsentgeltes, 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 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.

(3) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unter der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Stadt Backnang in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 6
Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 10 von Hundert der Bemessungsgrundlage nach § 5.

§ 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. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.

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

(4) Die Steuerpflicht beginnt erstmals am 1. Januar 2027.

§ 8
Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

(1) Die Stadt Backnang 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 Zeitabschnitte 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 1. Juli eines Jahres fällig und ohne Aufforderung zu entrichten.

(3) Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel bezahlte Steuer erstattet.

§ 9
Anzeigepflicht

(1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadtkämmerei Backnang 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 Stadt Backnang 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.

(3) Entfällt eine der Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 3 dieser Satzung, so ist dies der Stadtkämmerei Backnang innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

§ 10
Steuererklärung

(1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Backnang aufgefordert wird.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 5 die Steuererklärung abzugeben.

(3) Die nach dem Formblatt der Stadt Backnang zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben oder digital einzureichen.

(4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen. Die Stadt Backnang kann weitere geeignete Nachweise (z. B. zur Begründung eines Befreiungstatbestands) anfordern.

(5) Erhält die Stadt Backnang keine entsprechenden Daten, Nachweise oder Unterlagen, so wird die Steuer geschätzt.

§ 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 Wohnungseigentümergesetz in der jeweils geltenden Fassung ergeben sich aus § 93 AO in der jeweils geltenden Fassung.

§ 12
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 8 KAG handelt, wer als Steuerpflichtiger, Erklärungspflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige und unvollständige Angaben macht,
2. die Stadt Backnang pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer

1. seine Anzeigenpflichten nach § 9 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
2. trotz Aufforderung seiner Steuererklärungspflicht nach § 10 Abs. 1 und 2 dieser Satzung nicht nachkommt,
3. trotz Aufforderung nach § 10 Abs. 4 keine Unterlagen, insbesondere Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, zum Nachweis seiner Angaben vorlegt,
4. seinen Mitwirkungspflichten nach § 11 dieser Satzung trotz Aufforderung nicht nachkommt.

(3) Gemäß § 8 Abs. 3 KAG kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 13
Datenübermittlung von der Meldebehörde

(1) Die Meldebehörde übermittelt der Stadtkämmerei Backnang zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners/einer Einwohnerin, der/die sich mit Nebenwohnung meldet, gemäß § 34 Abs. 1 Bundesmeldegesetz die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners/der Einwohnerin:

1. Familiennamen,
2. frühere Namen,
3. Vornamen, unter Bezeichnung des gebräuchlichen Vornamens (Rufnamens),
4. Doktorgrad,
5. derzeitige und frühere Anschriften, Haupt- und Nebenwohnung; bei Zuzug aus dem Ausland auch den Staat, die letzte frühere Anschrift im Inland, bei Wegzug in das Ausland auch die Zuzugsanschrift im Ausland und den Staat,
6. Einzugsdatum, Auszugsdatum, Datum des letzten Wegzugs aus einer Wohnung im Inland sowie Datum des letzten Zuzugs aus dem Ausland,
7. Geburtsdatum und Geburtsort sowie bei Geburt im Ausland auch den Staat,
8. Geschlecht,
9. zum gesetzlichen Vertreter
   a) Familienname,
   b) Vornamen,
   c) Doktorgrad,
   d) Anschrift,
   e) Geburtsdatum,
   f) Sterbedatum,
10. Familienstand, bei Verheirateten oder Lebenspartnern zusätzlich Datum der Eheschließung oder der Begründung der Lebenspartnerschaft,
11. Sterbedatum und Sterbeort, sowie bei Versterben im Ausland auch den Staat.

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur

Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

(2) Die Meldebehörde übermittelt in regelmäßigen Abständen die in Absatz 1 genannten Daten. Unabhängig hiervon werden die Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Backnang bereits mit Nebenwohnsitz gemeldet sind, von der Meldebehörde an die Stadtkämmerei übermittelt.

(3) Ergibt sich aus den Ermittlungen der Stadtkämmerei Backnang, dass eine mit Nebenwohnung gemeldete Person die Nebenwohnung nicht mehr innehat, teilt die Stadtkämmerei dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters mit. Diese Mitteilungen dürfen nicht zur Grundlage von ordnungswidrigkeitsrechtlichen Maßnahmen wegen der Verletzung von Meldepflichten gemacht werden.

§ 14
Kleinbetragsregelung

Eine Festsetzung oder Änderung der Steuer unterbleibt, wenn diese einen Betrag von 10,00 Euro nicht überschreitet.

§ 15
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2027 in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach §4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung bei der Stadt Backnang geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist, ohne tätig zu werden, verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind

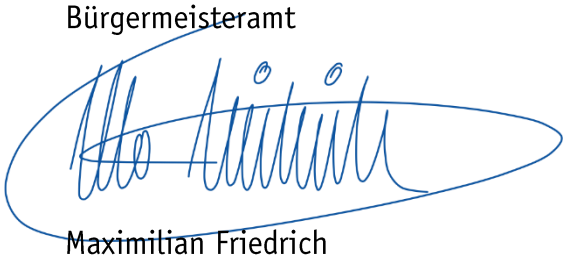
oder

der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat

oder

vor Ablauf der Jahresfrist, die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Backnang, den 12.11.2026
Bürgermeisteramt



Maximilian Friedrich
Oberbürgermeister

