

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Schondorf a.Ammersee folgende

Satzung:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Schondorf a.Ammersee erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a GG.

§ 2 Steuergegenstand, Begriff der Zweitwohnung

Zweitwohnung ist jede zum Wohnen geeignete Räumlichkeit in der Gemeinde Schondorf a.Ammersee, die eine Person, die in einem anderen Haus ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen verfügen kann. Die zeitweilige Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, stehen der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen. Als Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen sowie Wohnschiffe die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

Von den in § 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei:

Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums in Schondorf am Ammersee allein ohne ihren jeweiligen Ehepartner innehaben und die sie überwiegend nutzen, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb Schondorf am Ammersee befindet; nicht dauernd getrennt lebende eingetragene Lebenspartner sind den Ehepartnern gleichgestellt.

§ 3 Steuerschuldner

(1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.

(2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung.

§ 4 Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung

(2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S.3794), finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmieten, die gemäß Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den Oktober des Vorjahres hochgerechnet werden.

Diese Hochrechnung erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete, Reine Wohnungsmiete insgesamt) nach dem Preisindex aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete; Reihe Nettokaltmiete insgesamt) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

(3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmieten für einzelne Wohneinheiten nicht festgestellt wurden, gilt als Jahresrohmiete der entsprechende Wohnflächenanteil in m² der Wohneinheit im Verhältnis zur Gesamtwohn- und nutzfläche des Gebäudes.

(4) Ist eine Jahresrohmiete weder nach Abs. 2 noch nach Abs. 3 zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes die tatsächlich gezahlten Miete oder die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz des Bewertungsgesetzes.

(5) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs vom Hundert des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschrift des § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechend Anwendung.“

(6) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen und Wohnschiffe, die länger als 3 Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden, wird pauschalisierend ein Mietwert angenommen, der in die zweite der unter § 5 festgelegten Stufe fällt. Im übrigen wird für Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen und Wohnschiffe keine Steuer erhoben.

(7) Wird eine Zweitwohnung vom Zweitwohnungsinhaber gemeinschaftlich mit Bewohnern genutzt, deren Hauptwohnung diese Wohnung ist, so erfolgt eine Aufteilung des entsprechend der Sätze 1 bis 3 ermittelten Mietaufwands im Verhältnis der jeweils vom Zweitwohnungsinhaber und den Hauptwohnern genutzten Wohnflächen. Werden dabei Wohnflächen gemeinschaftlich genutzt, erfolgt eine Aufteilung des auf die gemeinschaftlich genutzten Wohnflächen entfallenden Mietaufwands nach der Zahl der jeweils diese nutzenden Personen.

§ 5 Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10 % der Jahresrohmiete gemäß § 4.

(2) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrags mit einer Vermietungsagentur, einem Hotelbetrieb oder einem vergleichbaren Betreiber zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei einer tatsächlichen Verfügbarkeit im Veranlagungszeitraum von

a) bis zu zwei Wochen 25 v. H.

b) bis zu einem Monat 50 v. H.

c) bis zu zwei Monaten 75 v. H.

der Sätze nach Abs. (1).

§ 6 Entstehung und Ende der Steuerschuld

- (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 die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Gemeinde Schondorf a.Ammersee 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 er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 1. Juli eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.
Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Steuer abweichend von Satz 1 je zu einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November entrichtet werden.
- (3) Endet die Steuerpflicht, so ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Verwaltungsgemeinschaft Schondorf a.Ammersee als Behörde der Gemeinde Schondorf a.Ammersee innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bayerischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Verwaltungsgemeinschaft Schondorf als Behörde der Gemeinde Schondorf a.Ammersee für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

§ 9 Steuererklärung

- (1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabs nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Verwaltungsgemeinschaft Schondorf a.Ammersee als Behörde der Gemeinde Schondorf a.Ammersee abzugeben.

(3) Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.

(4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.

(5) Es sind die Bestimmungen der Abgabenordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung heranzuziehen, soweit das Kommunalabgabengesetz in seiner jeweils geltenden Fassung auf diese verweist.

§ 10 Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere desjenigen, der dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitnutzung gestattet hat – z.B. des Vermieters, des Eigentümers des Grundstücks oder der Wohnung oder des Hausverwalters nach §§ 20 ff. des Wohnungseigentumsgesetzes – ergeben sich aus § 93 AO.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2005 in Kraft.

Gemeinde Schondorf a.Ammersee
Schondorf a.Ammersee, den
gez.
Gerd Hoffmann
Erster Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk:

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) wird beglaubigt.

Schondorf a.A., den

Verwaltungsgemeinschaft
Schondorf a. Ammersee