

Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
des Marktes Weitnau
(Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS –)
Vom 23.10.2014

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 und Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes

erlässt der Markt Weitnau folgende Satzung:

§ 1
Allgemeines

Der Markt Weitnau erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a GG.

§ 2
Steuergegenstand

Zweitwohnung ist jede Wohnung im Markt Weitnau, 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 Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.

§ 3
Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig 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 Jahresrohmiere. 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 Jahresrohmiere, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.8.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Diese Hochrechnung erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete; Reihe Wohnungsmiete insgesamt) aus dem Preisindex der Lebenshaltung 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) aus dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Wurde eine Jahresrohmiere vom Finanzamt nicht festgesetzt (Absatz 2), so wird der Jahresrohmierewert bestimmt, indem von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen aus den vom Finanzamt festgesetzten Jahresrohmiere ein mittlerer Jahresrohmierewert errechnet wird. Im Übrigen findet Abs. 2 entsprechend Anwendung.
- (4) Ist eine Jahresrohmiere nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Abs. 2 bzw. Abs. 3 die übliche Miere im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.
- (5) Ist auch die übliche Miere nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs v.H. des gemeinen Wertes der Wohnung.

§ 5 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr

a) bei einem jährlichen Mietwert bis zu 1.250,00 €	110,00 €
b) bei einem jährlichen Mietwert von mehr als 1.250,00 € aber nicht mehr als 2.500,00 €	225,00 €
c) bei einem jährlichen Mietwert von mehr als 2.500,00 € aber nicht mehr als 5.000,00 €	450,00 €
d) bei einem jährlichen Mietwert von mehr als 5.000,00 € aber nicht mehr als 10.000,00 €	900,00 €
e) bei einem jährlichen Mietwert von mehr als 10.000,00 €	1.800,00 €

(2) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrages 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 vier Wochen | 25 v. H. |
| b) bis zu sechs Wochen | 50 v. H. |
| c) bis zu acht Wochen | 75 v. H. |

der Sätze nach Abs. (1).

§ 6

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 die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

§ 7

Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Der Markt Weitnau 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 Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 1. März eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Auf Antrag des Steuerpflichtigen kann die Zweitwohnungssteuer abweichend von Abs. 2 zu je einem Viertel der Jahressteuer am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November entrichtet werden. Der Antrag muss spätestens bis zum 30. September des vorangegangenen Kalenderjahres gestellt werden. Die beantragte Zahlungsweise bleibt so lange maßgebend, bis ihre Änderung beantragt wird; die Änderung muss spätestens bis zum 30. September des vorangegangenen Jahres beantragt werden.
- (4) 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 dem Markt Weitnau innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, dem Markt Weitnau 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 Steuermaßstabes nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt des Marktes Weitnau 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 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. den Markt Weitnau pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt

und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des Art. 14 KAG bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt. Zuwiderhandlungen gegen §§ 8, 9 und 10 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten nach Art. 16 KAG.

(3) Gemäß Art. 15 und 16 des KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu € 10.000, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu € 5.000 geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2015 in Kraft. Die Satzung vom 23.11.2005 tritt hiermit außer Kraft.

Weitnau, 23. Oktober 2014

S t r e i c h e r
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Vorstehende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 23.10.2014 wurde im gemeindlichen Amtsblatt „Unsere Bergstätten“ Nr. 47 am 22.11.2014 veröffentlicht und damit amtlich bekanntgemacht.

Weitnau, den 24.11.2014

S t r e i c h e r
Bürgermeister