Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

vom 18.12.2006

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998 S. 796), zuletzt geändert am 26.07.2004 (GVBl 2004 S. 272) und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. 1993, S. 263), zuletzt geändert am 26.7.2004, (GVBl. 2004, S. 272)

erlässt die Gemeinde Blaichach folgende Satzung:

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Blaichach erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a Grundgesetz.

§ 2
Steuergegenstand, Begriff der Zweitwohnung

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Blaichach, 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. Als Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die länger als drei Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden.

§ 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.
(3) Eine Steuerpflicht entsteht nicht:
- wenn es sich bei der Zweitwohnung um einen Wohnsitz in der elterlichen Wohnung handelt und der Wohnungsnehmer sich noch in der Ausbildung befindet, oder

- wenn der Wohnungsnehmer seinen Hauptwohnsitz in einem Alten- oder Pflegeheim hat und es sich bei dem Nebenwohnsitz um die frühere Hauptwohnung bis zum Umzug in das Heim handelt, oder
- wenn der Wohnungsnehmer seinen Hauptwohnsitz in einem Behindertenheim hat und es sich bei dem Nebenwohnsitz um die Wohnung der Eltern, bzw. des bestellten Betreuers handelt, oder
- wenn der Wohnungsnehmer minderjährig ist und der Wohnsitz sich in der Wohnung eines dort mit Erstwohnsitz gemeldeten Elternteils befindet, der von dem anderen geschieden oder getrennt lebend ist.

§ 4
Steuermaßstab

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

(2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetz 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; Reihe Wohnungsmiete insgesamt) aus dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wurde. 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) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmieten für einzelne Wohneinheiten nicht festgestellt wurden, gilt für die einzelne Wohneinheit die Jahresrohmiete, die der Größe der Wohneinheit im Verhältnis zur Jahresrohmiete für die gesamte Wohnfläche des Gebäudes entspricht.

(4) Ist eine Jahresrohmiete nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Abs. 2 die tatsächlich gezahlte Miete gem. § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes, oder – falls eine Miete nicht zu zahlen ist – die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.

(5) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs vom Hundert des gemeinen Wertes der Wohnung.

(6) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen, die länger als drei Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden, gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Nettostandplatzmiete. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Nettostandplatzmiete im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen. Sollten in der Standplatzmiete Nebenkosten oder andere Aufwendungen enthalten sein, sind zur Ermittlung der Nettostandplatzmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.

§ 5
Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr

a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu	3.000,00 €:	180,00 €,
b) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als	3.000,00 €, aber nicht mehr als 4.000,00 €:	240,00 €,
c) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als	4.000,00 €: aber nicht mehr als 6.000,00 €	360,00 €,
d) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als	6.000,00 €	540,00 €

(2) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht 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 für den Inhaber im Veranlagungszeitraum von

a) bis zu 4 Wochen:	25 v. H.
b) bis zu 6 Wochen:	50 v. H.
c) bis zu 8 Wochen:	75 v. H.
d) mehr als 8 Wochen:	100 v. H.

der Sätze nach Absatz (1).

§ 6
Entstehen 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 folgenden Monats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

§ 7
Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

(1) Die Gemeinde Blaichach setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres mit dem der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag 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 nach Bekanntgabe des Steuerbescheides je zu einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Steuer abweichend von Satz eins am 1. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zu einem Viertel ihres Jahresbetrages zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres ohne Aufforderung weiter zu entrichten. Im Falle einer Regelung nach Satz zwei ist die Steuer jeweils zum 1. Juli eines jeden Jahres ohne Aufforderung weiter zu entrichten.

(3) Endet die Steuerpflicht, so ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 8
Anzeigepflicht

(1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist oder wird, oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Blaichach – Steueramt – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bayerischen Meldegesetz gilt nicht als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(2) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde Blaichach – Steueramt – 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 Blaichach aufgefordert wird.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabs nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Gemeinde Blaichach abzugeben.

(3) Die Steuererklärung ist vom Steuerpflichtigen eigenhändig zu unterschreiben.

(4) Die Angaben in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen 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 der Abgabenordnung.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Wirkung ab 01. Januar 2007 in Kraft.