

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

vom 05.12.2018

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 15.05.2015 (GVBl. S. 82) und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl., S. 263), zuletzt geändert am 26.06.2018, (GVBl. S. 449)

erlässt die **Gemeinde Roßhaupten** folgende Satzung:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Roßhaupten erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2a GG.

§ 2 Steuergegenstand

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Roßhaupten, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat. Als Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.

§ 3 Steuerpflicht

- (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 (AO).

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230), finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiere, 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) aus dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Wurde eine Jahresrohmiere vom Finanzamt, insbesondere für einzelne Wohneinheiten, nicht festgestellt, so wird von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmiere ein mittlerer Jahresrohmierewert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmierewert wird auf volle 100,00 Euro abgerundet.
- (4) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmiere für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Mietwert die anteilige Jahresrohmiere entsprechend dem flächenmäßigen Anteil der jeweiligen Wohneinheit am Gesamtgebäude.
- (5) Für Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen und Wohnschiffe, die länger als 3 Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden, wird pauschalierend ein Mietwert angenommen, der unter den in § 5 Abs. 3 festgelegten Steuersatz fällt.

§ 5 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 10 v. H. der Bemessungsgrundlage.
- (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 2 Wochen 25 v. H.
 - b) bis zu 1 Monaten 50 v. H.
 - c) bis zu 2 Monaten 75 v. H.der Sätze nach Abs. 1.
- (3) Für Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die länger als 3 Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden, gilt ein pauschaler Steuersatz von 100,00 Euro.

§ 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) Die Gemeinde Roßhaupten 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. Februar eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Endet die Steuerpflicht, so ist die zuviel gezahlte Steuer zu erstatten.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde – 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) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Gemeinde Roßhaupten 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 Gemeinde Roßhaupten abzugeben.
- (3) Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Einheitswertbescheid, 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 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 10.12.2004 außer Kraft.

Roßhaupten, den 05.12.2018
Gemeinde Roßhaupten

gez.

Pihusch
1. Bürgermeister