

Gemeinde Bad Bayersoien

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung - ZwStS-) vom 03.12.2019

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Bad Bayersoien folgende Satzung:

§ 1 Allgemeines

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

§ 2 Steuergegenstand

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Bad Bayersoien, 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 wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen 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 Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins, 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 die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde Bad Bayersoien in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 5 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 20 % 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 Eigennutzungsmöglichkeit 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 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 Bad Bayersoien 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.

(4) Endet die Steuerpflicht, so ist die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 8 Anzeigepflicht

(1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Bad Bayersoien bzw. der Verwaltungsgemeinschaft Saulgrub – Steueramt – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz in Verbindung mit dem Bayerischen Gesetz zur Ausführung des Bundesmeldegesetzes (BayAGBMG) gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Gemeinde Bad Bayersoien 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 Bad Bayersoien bzw. der Verwaltungsgemeinschaft Saulgrub 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 Bad Bayersoien bzw. der Verwaltungsgemeinschaft Saulgrub 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- und Strafvorschriften

Es gelten die Ordnungswidrigkeiten- und Strafvorschriften der Artikel 14 bis 16 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 370 Abs. 4, §§ 371, 376 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

§ 12 Datenschutz

Die Gemeinde Bad Bayersoien sichert zu, alle im Rahmen dieser Satzung verarbeiteten personenbezogenen Daten unter Beachtung der jeweils gültigen datenschutzrechtlichen Grundlagen und nur für den in der Satzung aufgeführten Zweck zu verarbeiten. Eine Zweckänderung bedarf der Einwilligung des Betroffenen.

§ 13 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2020 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 17.12.2015 außer Kraft.

Bad Bayersoien, den 09.12.2019

Gemeinde Bad Bayersoien


Gisela Kieweg
1. Bürgermeisterin



(lt. Gemeinderatsbeschluss vom 03.12.2019)

Bekanntmachungsvermerk:

Die amtliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 09.12.2019 durch Niederlegung in der Gemeinde Bad Bayersoien, 82435 Bad Bayersoien, Dorfstr. 45, Rathaus und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Saulgrub, Rathaus Saulgrub, Kohlgruber Str. 2, 82442 Saulgrub.

Hierauf wurde hingewiesen, durch Anschlag an den gemeindlichen Anschlagtafeln der Gemeinde Bad Bayersoien.

Der Anschlag wurde angeschlagen am: 09.12.2019
und abgenommen am: 30.12.2019

Bad Bayersoien, den 30.12.2019

Gemeinde Bad Bayersoien


Gisela Kieweg
1. Bürgermeisterin

