

Gemeinde Schneizlreuth

Satzung für die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer (Zweitwohnungsteuersatzung)

Aufgrund von Art. 22 Abs. 2 Bayerische Gemeindeordnung und Art. 3 Abs. 1 Bayerisches Kommunalabgabengesetz erlässt die Gemeinde Schneizlreuth folgende Satzung für die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer (Zweitwohnungsteuersatzung – ZwStS)

§ 1 Steuergegenstand

Die Gemeinde Schneizlreuth erhebt eine Zweitwohnungsteuer als Aufwandsteuer i.S.d. Art. 105 Abs. 2a GG für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

- (1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann. Als Wohnung gelten auch zum Wohnen bestimmte Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen auf Campingplätzen, die – länger als drei Monate – nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.
- (2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung gemeldet ist. Zweitwohnung ist weiterhin jede Wohnung im Gemeindegebiet, 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 die Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- (3) Als Zweitwohnungen gelten nicht:
 1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecken zur Verfügung gestellt werden,
 2. Wohnungen in Senioren- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnlichen Einrichtungen,
 3. Wohnungen, die Verheiratete oder eine Lebenspartnerschaft führende Personen, die nicht dauernd getrennt leben, aus beruflichen Gründen im Gemeindegebiet als vorwiegend benutzte Wohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Verheirateten oder eine Lebenspartnerschaft führenden Personen außerhalb des Gemeindegebiets befindet.

§ 3 Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner ist jede natürliche Person, die im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 innehat.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO).

§ 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 Vereinbarung nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, 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 Steuerschuldners stehen oder die dem Steuerschuldner unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage regelmäßig gezahlt wird.

§ 5 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 20 von Hundert der Bemessungsgrundlage nach § 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 Eigennutzungsmöglichkeit im Veranlagungszeitraum von
 - a) bis zu 4 Wochen 25 v.H.,
 - b) bis zu 13 Wochen 50 v.H.,
 - c) bis zu 26 Wochen 75 v.H. der Jahressteuer nach Abs. 1.

§ 6 Entstehung der Steuerschuld

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar des Jahres. Tritt ein Zweitwohnungsteuertatbestand erst nach dem 1. Januar ein, entsteht die Steuerschuld mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.

- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Zweitwohnungsteuertatbestand entfällt.

§ 7

Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer für ein Kalenderjahr erhoben. Besteht die Steuerschuld nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerschuld nach § 6 besteht. Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt, in dem auch bestimmt werden kann, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheids ist für den Fall der Fortgeltung des Steuerbescheids die Steuer jeweils zum 1. Juli eines Jahres fällig und ohne weitere Aufforderung zu entrichten.
- (3) Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

§ 8

Anzeigepflicht

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist oder wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bayerischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über diese 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 der für die Steuerbemessung nach § 4 maßgeblichen Umstände, eine Steuererklärung abzugeben.
- (3) Die nach dem Formblatt der Gemeinde zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Gemeinde kann zum Nachweis der Angaben in der Steuererklärung geeignete Unterlagen anfordern.

§ 10

Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung gestatten – z.B. des Vermieters, des Eigentümers des Grundstücks oder der Wohnung oder des Hausverwalters nach dem Wohnungseigentumsgesetz – ergeben sich aus § 93 AO.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schneizlreuth, den 19. Mai 2021
Gemeinde Schneizlreuth

Wolfgang Simon, Erster Bürgermeister