

# Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer (Zweitwohnungsteuersatzung - ZwStS- )

## Inhaltsverzeichnis

|  |   |
|--|---|
| § 1 Allgemeines .....                          | 2 |
| § 2 Steuergegenstand .....                     | 2 |
| § 3 Steuerpflichtiger .....                    | 2 |
| § 4 Steuermaßstab .....                        | 2 |
| § 5 Steuersatz .....                           | 3 |
| § 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht..... | 3 |
| § 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer..... | 4 |
| § 8 Anzeigepflicht .....                       | 4 |
| § 9 Steuererklärung .....                      | 4 |
| § 10 Mitwirkungspflichten .....                | 5 |
| § 11 Inkrafttreten .....                       | 5 |

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer (Zweitwohnungsteuersatzung - ZwStS- )**

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 Grabenstätt folgende Satzung:

## **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Grabenstätt erhebt eine Zweitwohnungsteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a GG.

## **§ 2 Steuergegenstand**

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Grabenstätt, 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 nicht oder nur gelegentlich 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.

## **§ 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 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) nach 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) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

(3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmiere für einzelne Wohneinheiten nicht festgestellt wurden, gilt als Jahresrohmiere die tatsächlich gezahlte Miete gem. § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.

(4) Ist eine Jahresrohmiere nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Abs. 2 bzw. der tatsächlich gezahlten Miete nach Abs. 3 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.

## **§ 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 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).

(3) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen, die länger als drei Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden, gilt ein pauschaler Steuersatz von 50,00 € pro Jahr.

## **§ 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 Grabenstätt 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 erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 1. Juli eines jeden Jahres fällig und 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 bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Grabenstätt – Steueramt – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bayerischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Gemeinde Grabenstätt 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 Grabenstätt 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 Grabenstätt 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 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2005 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 14. Dezember 2004, bekannt gemacht im Grabenstätter Gemeindeanzeiger Nr. 26 vom 16. Dezember 2004, außer Kraft.

### ***Hinweise zu den Veröffentlichungen der Stamm- bzw. Änderungssatzung (en):***

| <b>Satzung</b>                  | <b>Beschluss des Gemeinderates Nr. / vom</b> | <b>Satzung vom / Inkrafttreten</b> | <b>veröffentlicht im Gemeindeanzeiger Nr. / vom</b> |
|---------------------------------|--|------------------------------------|---|
| Stammsatzung                    | 675 / 06.06.2005                             | 08.06.2005 / 01.01.2005            | 12 / 09.06.2005                                     |
| Änderung des Fälligkeitstermins | 811 / 20.02.2006                             | 01.03.2006 / 01.01.2006            | 5 / 02.03.2006                                      |