

**Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
des Marktes Weitnau**

(Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS Weitnau)

Vom 10.12.2020

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern und Art. 3 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt der Markt Weitnau folgende Satzung:

§ 1 Allgemeines

Der Markt Weitnau erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a Grundgesetz (GG).

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Markt Weitnau, 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) Steuerpflichtiger 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 wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die **Nettokaltmiete**, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung auf Grund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für 1 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 vom Markt Weitnau in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume in 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 Vertrages 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 vier Wochen – 25 v.H. der Sätze nach Abs.1
 - b) bis zu sechs Wochen - 50 v.H. der Sätze nach Abs.1
 - c) bis zu zwei Monaten - 75 v.H. der Sätze nach Abs.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 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) Der Markt Weitnau 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 01. März eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Auf Antrag des Steuerpflichtigen kann die Zweitwohnungssteuer abweichend von Abs. 2 zu je einem Viertel der Jahressteuer am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November entrichtet werden. Der Antrag muss spätestens bis zum 30. September des vorangegangenen Kalenderjahres gestellt werden. Die beantragte Zahlungsweise bleibt so lange maßgebend, bis ihre Änderung beantragt wird; die Änderung muss spätestens bis zum 30. September des vorangegangenen Jahres beantragt werden.
- (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 dem Markt Weitnau innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz i.V.m. dem Bayerischen Gesetz zur Ausführung des Bundesmeldegesetzes gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, dem Markt Weitnau, 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 vom Markt Weitnau aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabs nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt des Marktes Weitnau 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 (AO) in ihrer jeweils geltenden Fassung heranzuziehen, soweit das Kommunalabgabengesetz (KAG) in seiner jeweils geltenden Fassung auf diese verweist.

§ 10 Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere desjenigen, der dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung oder die Mietnutzung 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 (AO).

§ 11 Übergangsregelung

- (1) Bestandskräftig verbeschiedene Steuerfälle bis zum Steuerjahr 2019 werden als abgeschlossen angesehen.
- (2) Wenn und soweit Zweitwohnungen bis zum Steuerjahr 2019 noch nicht zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wurden oder wenn Steuerbescheide für diesen Zeitraum noch nicht bestandskräftig sind, berechnet sich die Steuer nach der vorliegenden Satzung. Im Falle des Satzes 1 ist die Steuer auf den Betrag beschränkt, der sich bei Anwendung der Satzung vom 14.06.2018 ergeben würde.

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung des Marktes Weitnau über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 14.06.2018 außer Kraft.

Weitnau, 10.12.2020

Schmid
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Vorstehende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuersatzung des Marktes Weitnau vom 10.12.2020 wurde am 19.12.2020 im gemeindlichen Amtsblatt „Unsere Bergstätten“ Nr. 51/2020 veröffentlicht und damit amtlich bekanntgemacht.

Weitnau, 21.12.2020

Schmid
Erster Bürgermeister