

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erläßt die Gemeinde Wallgau folgende Satzung:

§ 1 Allgemeines

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

§ 2 Steuergegenstand

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Wallgau, 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 Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner 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 **Jahresrohmiete**. 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. 3894), finden mit der Maßgabe Anwendung, daß die Jahresrohmieten, 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 Veränderung des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten „Verbraucherpreisindex für Deutschland“.
- (3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmieten für einzelne Wohneinheiten nicht festgestellt wurden, gilt als Jahresrohmiete die tatsächlich gezahlte Miete gem § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.

- (4) Ist eine Jahresrohmiete 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 **10 % des Mietwertes** der Wohnung im Kalenderjahr.
- (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, oder ist eine Nutzungsbeschränkung zugunsten der Gemeinde Wallgau im Grundbuch eingetragen, beträgt die Steuerschuld bei einer tatsächlichen Verfügbarkeit für den Inhaber 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.

des Satzes 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 01. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 01. 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 Wallgau 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. Februar 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 Wallgau –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 Wallgau für die Höhe der Steuer maßgeblichen 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 Steuerklärung 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 Steuermaßstabes nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Gemeinde Wallgau abzugeben.
- (3) Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigung 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. März 2005 in Kraft.

Wallgau, den 25. Februar 2005

Gemeinde Wallgau

Jennewein
1. Bürgermeister