

# Ortsrecht Markt Oberstaufen



## **Satzung des Marktes Oberstaufen über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer**

vom 22.05.2018

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG), erlässt der Markt Oberstaufen folgende Satzung:

### **§ 1 Allgemeines**

Der Markt Oberstaufen erhebt eine Zweitwohnungssteuer. Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

### **§ 2 Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Zweitwohnung ist jede Wohnung, die eine Person, zusätzlich zu seiner Hauptwohnung, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat. Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungsseigenschaft nicht entgegen.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (4) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland belegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt. Hauptwohnung eines verheirateten Einwohners, der nicht dauernd von seiner Familie getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt.

### **§ 3 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Als Mietaufwand gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230, in der zzt. gültigen Fassung, finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.8.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden.

Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttomiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der monatlich vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

- (3) Wurde eine Jahresrohmiere vom Finanzamt nicht festgestellt (Absatz 2), so wird ein Jahresrohmiertwert wie folgt errechnet: Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmierten ein mittlerer Jahresrohmiertwert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmiertwert wird auf volle 100,00 Euro abgerundet. Im Übrigen findet Absatz 2 entsprechend Anwendung.

#### **§ 4 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt 14,0 % des Mietaufwandes.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrags mit einer Vermietungsagentur oder einem Hotelbetrieb zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei einer Eigennutzungsmöglichkeit im Veranlagungszeitraum von
  - a) bis zu 3 Wochen – 25 % der Sätze nach Abs. (1)
  - b) bis zu 6 Wochen – 50 % der Sätze nach Abs. (1)
  - c) bis zu 9 Wochen – 75 % der Sätze nach Abs. (1).

Eine Splittung dieser Zeiträume nach Tagen ist zulässig.

#### **§ 5 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben und entsteht zum 01. Januar. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt. Die Zuviel bezahlte Steuer wird auf Antrag erstattet.
- (3) Die Steuer wird erstmalig durch Bescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Jahre gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuersatz nicht ändern.
- (4) Die Steuer wird mit einem Jahresbetrag am 01. Juli zur Zahlung fällig.

## **§ 6 Anzeigepflicht**

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht oder aufgibt, hat dem Markt Oberstaufen dies schriftlich innerhalb einer Woche nach dem Einzug oder Auszug anzuzeigen. Sonstige dem Wohnungsinhaber obliegenden Meldepflichten werden durch diese Anzeigepflicht nicht berührt.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, dem Markt Oberstaufen die 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.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i. S. von Art. 16 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 6 dieser Satzung nicht nachkommt.

## **§ 8 Übergangsregelung**

Bestandskräftige Steuerfälle bis einschließlich zum Steuerjahr 2017 werden als abgeschlossen angesehen. Wenn und soweit Zweitwohnungen bis einschließlich zum Steuerjahr 2017 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 2 ist die Steuer für zurückliegende Steuerzeiträume einschließlich des Steuerjahrs 2017 auf den jeweiligen Betrag beschränkt, der sich bei Anwendung der Satzung vom 10.05.2005 in der Fassung vom 20.12.2016 ergeben würde.

## **§ 9 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.01.2005 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.2016 außer Kraft.

Oberstaufen, den 22.05.2018

**MARKT OBERSTAUFEN**

gez.

Martin Beckel  
Erster Bürgermeister