

# Markt Scheidegg

## Landkreis Lindau (Bodensee)

### Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

vom 01. Oktober 2018

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

#### **Satzung:**

#### **§ 1 Steuertatbestand und Steuergegenstand**

- (1) Der Markt Scheidegg erhebt eine Zweitwohnungssteuer als Jahresaufwandsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne von § 20 Bundesmeldegesetz (BMG) in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Hat eine Person eine Wohnung inne, mit der sie melderechtlich nicht erfasst ist, dient die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes innehat. Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungsseigenschaft nicht entgegen.

#### **§ 2 Steuerbefreiungen**

Von den in § 1 Abs. 3 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden.
2. Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, in Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und in ähnlichen Einrichtungen.
3. Nebenwohnungen, die Minderjährige oder noch in Ausbildung befindliche Personen, bei den Eltern oder bei einem/beiden Elternteil(en) innehaben, soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind.
4. Wohnungen, die verheiratete, nicht dauernd getrennt lebende Personen, deren eheliche Wohnung sich nicht im Gemeindegebiet befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-)Ausbildung oder ihres Studiums innehaben.

#### **§ 3 Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist jede natürliche Person, die im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 1 Abs. 3 innehat (Inhaber einer Zweitwohnung).
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.

#### **§ 4 Bemessungsgrundlage, Steuermaßstab**

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung aufgrund eines Vertrages 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 Pacht, 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 Steuerpflichtigen stehen,
- dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind,
- ungenutzt sind,

ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

#### **§ 5 Steuersatz**

(1) Die Jahressteuer beträgt 13 vom Hundert 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 Eigennutzungsmöglichkeit 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 Jahressteuer.

#### **§ 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 der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nicht mehr innehat.

## **§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung**

- (1) Der Markt Scheidegg 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 die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 1. Februar eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.
- (4) Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies dem Markt Scheidegg – Steueramt – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, dem Markt Scheidegg 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 vom Markt Scheidegg aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung der für die Steuerbemessung nach § 4 maßgeblichen Umstände, insbesondere der Entgelthöhe, eine Steuererklärung abzugeben.
- (3) Die nach dem Formblatt des Marktes Scheidegg zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Gemeinde kann zum Nachweis der Angaben geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge, Mietänderungsverträge und Vergleichsmieten anfordern.

## **§ 10 Mitwirkungspflichten**

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung gestatten – z.B. Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils geltenden Fassung – ergeben sich aus § 93 AO.

## § 11 Kleinbetragsregelung

Eine Festsetzung oder Änderung der Steuer unterbleibt, wenn sie einen Betrag von 10,00 Euro nicht überschreitet.

## § 12 Inkrafttreten/Übergangsregelung

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 16.12.2004 außer Kraft.

(2) Diese Zweitwohnungssteuersatzung findet für Veranlagungen für das Jahr 2018 und Vorjahre auf Grund der Satzung vom 16.12.2004 keine Anwendung, soweit diese bereits bestandskräftig geworden sind.

Scheidegg, den 01. Oktober 2018

MARKT SCHEIDEGG

gez.  
Pfanner  
Erster Bürgermeister

---

### **Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung wurde am 01.10.2018 in der Verwaltung des Marktes Scheidegg zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 02.10.2018 angeheftet und am 08.03.2019 wieder abgenommen.

Scheidegg, den 11.03.2019

MARKT SCHEIDEGG

gez.  
Hörmann  
Verwaltungsrat