

# **Gemeinde Oberreute**

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

vom 17.10.2018

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) und des Art. 3 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Gemeinde Oberreute folgende

### **Satzung:**

#### **§ 1 Allgemeines**

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

#### **§ 2 Steuergegenstand**

Zweitwohnung ist jede Wohnung, in der Gemeinde Oberreute, 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 wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, 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, oder die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind oder 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 Steuer beträgt jährlich 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 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.

### **§ 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 Oberreute 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) 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 der Gemeinde Oberreute 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, der Gemeinde 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 von der Gemeinde 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 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 Mitbenutzung gestattet hat – z.B. des Vermieters, des Eigentümers des Grundstücks oder der Wohnung oder des Hausverwalters nach §§ 20 ff. des Wohnungseigentumsgesetz – ergeben sich aus § 93 AO.

### **§ 11 Inkrafttreten/Übergangsregelung**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 01.12.2004 außer Kraft.
- (2) Diese Zweitwohnungssteuersatzung findet für Veranlagungen für das Jahr 2018 und Vorjahre auf Grund der Satzung vom 01.12.2004 keine Anwendung, soweit diese bereits bestandskräftig geworden sind.

Gemeinde Oberreute

Oberreute, 17.10.2018

Olexiuk,  
Erster Bürgermeister



---

#### **Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung wurde am 18.10.2018 in der Verwaltungsgemeinschaft Stiefenhofen zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der Amtstafel Oberreute hingewiesen. Der Anschlag wurde am 18.10.2018 angeheftet und am 20.11.2018 wieder abgenommen.

Verwaltungsgemeinschaft Stiefenhofen  
Stiefenhofen, 20.11.2018

Endras, Geschäftsstellenleiter