

Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)
vom 26.10.2020

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes

erlässt die Gemeinde Oy-Mittelberg folgende Satzung:

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Oy-Mittelberg erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2a Grundgesetz.

§ 2
Steuergegenstand

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Oy-Mittelberg, 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 sowie Wohn- und Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

§ 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.

§ 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 aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für 1 Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle andere 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 von der Gemeinde Oy-Mittelberg in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen, die länger als drei Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden, gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Nettostandplatzmiete. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Nettostandplatzmiete im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen. Sollten in der Standplatz-

miete Nebenkosten oder andere Aufwendungen enthalten sein, sind zur Ermittlung der Netto-standplatzmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.

§ 5 Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt für den Zeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2021 jährlich 18 % der Bemessungsgrundlage und ab 01.01.2022 jährlich 20 % der Bemessungsgrundlage.

(2) Für Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen beträgt die Steuer für den Zeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2021 jährlich 15 % der Bemessungsgrundlage und ab 01.01.2022 jährlich 17 % der Bemessungsgrundlage.

(3) 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 einem Monat	25 v. H.	der Sätze nach Abs. 1
b) bis zu drei Monaten	50 v. H.	der Sätze nach Abs. 1
c) bis zu sechs Monaten	75 v. H.	der Sätze nach Abs. 1.

§ 6 Entstehung und Ende der Steuerschuld

(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 Oy-Mittelberg 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 Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zu einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig und ohne Anforderung 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 Oy-Mittelberg – Steueramt – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bayerischen Meldegesetz bzw. die An- oder Abmeldung im gemeindlichen Tourismusbüro für die Entrichtung des pauschalierten Kurbeitrages nach § 7 Kurbeitragssatzung gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Gemeinde Oy-Mittelberg 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 von der Gemeinde Oy-Mittelberg 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 Oy-Mittelberg abzugeben.

(3) Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.

(4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen. Die Gemeinde Oy-Mittelberg behält sich das Recht auf weitere Nachweise vor.

(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 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 8, den Steuerklärungspflichten nach § 9 oder den Mitwirkungspflichten nach § 10 dieser Satzung nicht nachkommt. Die einschlägigen Bestimmungen finden sich in den Artikeln 14 bis 16 des Kommunalabgabengesetzes (KAG).

§ 12 Übergangsregelung

Bestandskräftig verbeschiedene Steuerfälle bis einschließlich zum Steuerjahr 2019 werden als abgeschlossen angesehen. Wenn und soweit Zweitwohnungen bis einschließlich zum Steuerjahr 2019 noch nicht zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wurden oder wenn Steuerbescheide für diesen Zeitraum noch nicht bestandskräftig sind, berechnet sich die Steuer nach dieser Satzung. Im Falle des Satzes 2 ist die Steuer auf den Betrag beschränkt, der sich bei Anwendung der Zweitwohnungssteuersatzung vom 10.12.2004 i.V.m. 1. Änderungssatzung vom 14.11.2006 ergeben hätte.

§ 13 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Oy-Mittelberg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 10.12.2004 sowie die 1. Änderungssatzung vom 14.11.2006 außer Kraft.

Gemeinde Oy-Mittelberg, 28.10.2020


Theo Haslach
Erster Bürgermeister

