

# **Gemeinde Benediktbeuern**

## ***Erhebung einer Zweitwohnungssteuer***

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Gemeinde Benediktbeuern folgende Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer:

### **§ 1 Steuererhebung**

Die Gemeinde Benediktbeuern erhebt für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Steuergegenstand: Begriff der Zweitwohnung**

Zweitwohnung ist jede zum Wohnen geeignete Räumlichkeit in der Gemeinde Benediktbeuern, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der seiner Familienangehörigen nutzt oder vorhält. Die zeitweilige Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen. Der Lebenspartner gilt als Familienangehöriger.

### **§ 3 Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet Benediktbeuern eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO).

### **§ 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 vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für 1 Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen 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 eigen genutzt werden oder die unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde Benediktbeuern 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 im Zeitraum vom 01.01.2018 bis 31.12.2021 jährlich 11 v.H. der Bemessungsgrundlage (Jahresnettokaltmiete). Ab dem 01.01.2022 beträgt die Steuer jährlich 20 v.H. der Bemessungsgrundlage (Jahresnettokaltmiete).
- (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 Sätze nach Abs. (1).

## **§ 6 Besteuerungszeitraum, Beginn und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr beginnt am 1. Januar des Jahres. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft nach § 1 in einem späteren Zeitpunkt des Jahres ein, beginnt die Steuerpflicht am 1. Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

## **§ 7 Festsetzung der Steuer**

- (1) Die Gemeinde Benediktbeuern setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder — wenn die Steuerpflicht während des Kalenderjahres beginnt – für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass dieser auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 1. Juli eines jeden Jahres ohne Aufforderung weiter zu entrichten. Endet die Steuerpflicht, so wird die zuviel gezahlte Steuer erstattet.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Verwaltungsgemeinschaft Benediktbeuern – 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 Benediktbeuern für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft 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 Benediktbeuern 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 Benediktbeuern 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 (AO) in ihrer jeweils geltenden Fassung heranzuziehen, soweit das Kommunale Abgabengesetz (KAG) in seiner jeweils geltenden Fassung auf diese verweist.

### **§ 10 Mitwirkungspflichten**

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere desjenigen, der dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen und ihm die Mitnutzung gestattet hat – z. B. des Vermieters, des Eigentümers des Grundstückes oder der Wohnung oder des Hausverwalters nach §§ 20 ff. des Wohnungseigentumsgesetzes – ergeben sich aus § 93 Abgabenordnung (AO).

### **§ 11 Ordnungswidrigkeiten- und Strafvorschriften**

Es gelten die Ordnungswidrigkeiten- und Strafvorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG).

### **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 21.12.2004 außer Kraft.

Benediktbeuern, 04.10.2022

Gemeinde Benediktbeuern

Anton Ortlieb  
1. Bürgermeister