

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Gemeinde Bernried am Starnberger See (Zweitwohnungsteuersatzung – ZwStS –)<sup>1</sup>**

**vom 01.02.2012**

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 26.7.2006 (GVBl. S. 405) und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. 1993 S. 263), zuletzt geändert am 22. Juli 2008 (GVBl. II S. 460, ber. S. 580), erlässt die Gemeinde Bernried am Starnberger See folgende Satzung:

## **§ 1**

### **Allgemeines**

Die Gemeinde Bernried am Starnberger See erhebt eine Zweitwohnungsteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2a GG.

## **§ 2**

### **Steuergegenstand**

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Bernried a. S., 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 bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.

(2) Als Mietwert gilt die **Jahresrohmiete**. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.2.1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3794), finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiets, die gemäß Art. 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 Oktober des Vorjahres hochgerechnet werden.

Diese Hochrechnung erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete; Reihe Wohnungsmiete insgesamt) aus dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wurde. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) aus dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

(3) Wurde eine Jahresrohmiete vom Finanzamt nicht festgestellt (Absatz 2), so wird der Jahresrohmietwert bestimmt, indem von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmierten ein mittlerer Jahresrohmietwert errechnet wird. Im Übrigen findet Absatz 2 entsprechende Anwendung.

(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 Standplatzmiete Nebenkosten oder andere Aufwendungen enthalten sein, sind zur Ermittlung der Nettostandplatzmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.

## **§ 5 Steuersatz**

(1) Die Steuer beträgt jährlich **8** von 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. |

des Satzes 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 Bernried a. S. 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 Steuerbescheids fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zur Hälfte ihres Jahresbeitrages am 1. April und am 1. Oktober eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung 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 Bernried a. S. – 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 Bernried a. S. 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 Erklärung zur Zweitwohnungssteuer verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde Bernried a. S. 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 Bernried a. S. 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 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  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. März 2012 in Kraft.

Gemeinde Bernried am Starnberger See  
den 01.02.2012



Josef Steigenberger

1. Bürgermeister