



Stadt Lindenberg i. Allgäu

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung -ZwStS-)

vom 26. September 2018

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Lindenberg i. Allgäu folgende Satzung:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Lindenberg i. Allgäu erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2a Grundgesetz (GG).

§ 2 Steuergegenstand

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Stadt Lindenberg i. Allgäu, 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.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet 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 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die **Jahresrohmiete**. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.11.2016 (BGBl. I S. 2464), finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiets, die gemäß Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September 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 (Abs. 2), so wird der Jahresrohmietswert bestimmt, indem von mehreren vergleichbaren Wohnungen aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmiets ein mittlerer Jahresrohmietswert errechnet wird. Gibt es keine vergleichbaren Objekte, ist die Jahresrohmiete in Anlehnung an die Vorschriften des Bewertungsgesetzes zu schätzen. Im Übrigen findet Abs. 2 entsprechende Anwendung.

§ 5 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 10 v. H. 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 Entstehen 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 Stadt Lindenberg i. Allgäu setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder –wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht– für den Rest des Kalenderjahres mit dem der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich der Steuerbetrag nicht ändert.
- (2) Die Steuer wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 1. Juli 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 Stadt Lindenberg i. Allgäu –Stadtkämmerei– innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz (BMG) gilt **nicht** als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Lindenberg i. Allgäu 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 Stadt Lindenberg i. Allgäu aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabs nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Stadt Lindenberg i. Allgäu 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 Ordnungswidrigkeiten und Strafvorschriften

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig
 1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 2. die Stadt pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

Die Strafbestimmungen des Art. 14 KAG bleiben unberührt.

- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer
 1. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 8 Abs. 1 das Innehaben einer Zweitwohnung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
 2. Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet ist und nicht gem. § 8 Abs. 2 die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich meldet und über den Umfang dieser Veränderungen Auskunft erteilt,
 3. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Abs. 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung abgibt,
 4. die in § 9 Abs. 4 genannten Unterlagen nicht einreicht,
 5. als Eigentümer, Wohnungseigentümer oder Wohnungsgeber seinen Mitwirkungspflichten nach § 10 nicht nachkommt,
 6. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.
- (3) Gemäß Art. 15 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 EUR und gem. Art. 16 KAG eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 EUR geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 20.12.2005 außer Kraft.