

S a t z u n g
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
Vom 19.12.2007

In der Fassung der Änderungssatzung vom 01.06.2017

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt der Markt Murnau a. Staffelsee folgende

S a t z u n g
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)

§ 1
Allgemeines

Der Markt Murnau a. Staffelsee erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a GG.

§ 2
Steuergegenstand

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung/Haus im Gemeindebereich des Marktes Murnau a. Staffelsee, 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.
- (2) Als Hauptwohnung eines Soldaten gilt im Sinne dieser Satzung der Wohnsitz nach § 9 Abs. 1 BGB.
- (3) Zweitwohnungen unter 15 Quadratmeter (m²) unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuerpflicht.

§ 3
Steuerschuldner

- (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 (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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. 1991 I S. 230 ff.) in der derzeit gültigen Fassung, finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten, die gemäß Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I 1965 S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964

festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den Oktober des Vorjahres hochgerechnet werden. Diese Hochrechnung erfolgt zunächst bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wurde (Bruttokaltmieten, Reihe Wohnungsmieten insgesamt). 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 von Finanzamt nicht festgestellt (Absatz 2), so wird der Jahresrohmietwert bestimmt, indem von mehreren vergleichbaren Wohnungen aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmieten ein mittlerer Jahresrohmietwert errechnet wird.

§ 5 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt für den Zeitraum vom 01.01.2018 bis 31.12.2018 jährlich 8 v. H. der Bemessungsgrundlage.
Die Steuer beträgt für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 jährlich 9 v. H. der Bemessungsgrundlage.
Die Steuer beträgt für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 jährlich 10 v. H. der Bemessungsgrundlage.
Die Steuer beträgt ab 01.01.2021 jährlich 11 v. H. der Bemessungsgrundlage.“
- (2) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrages 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 Absatz (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) Der Markt Murnau a. Staffelsee 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 die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

- (2) Die Steuer wird bei der ersten Festsetzung einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheids mit entsprechendem Jahresanteil gem. Satz 2 fällig. In der Folgezeit wird die Steuer zu je einem Viertel ihres Jahresbeitrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Steuer am 01. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Der Antrag muss spätestens bis zum 30. November des vorangehenden Kalenderjahres gestellt werden.
- (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 dem Markt Murnau a. Staffelsee –Steueramt- innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bayerischen Meldegesetz gilt als Anzeige in Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, dem Markt Murnau a. Staffelsee 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 Marktverwaltung aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt des Marktes Murnau a. Staffelsee 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 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

Es gelten die Ordnungswidrigkeiten- und Strafvorschriften (Art. 14 bis 17 KAG) des Kommunalabgabengesetzes.

§ 12
Inkrafttreten

Abweichend von § 5 Abs. 1 und § 6 Abs. 1 und 2 gilt für das Jahr 2004: Der Besteuerungszeitraum umfasst die Monate November und Dezember. Die Steuerpflicht entsteht am 01.11. Die Steuer beträgt 2/12 der aus §§ 4 und 5 ergebenden Beträge.

Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft.

Markt Murnau a. Staffelsee, den 04. Dezember 2012

Dr. Michael Rapp
1. Bürgermeister