

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) Vom 07.11.2018**

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 und 24 Abs. 3 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erlässt der Markt Bad Hindelang folgende Satzung:

## **§ 1 Allgemeines**

Der Markt Bad Hindelang erhebt die Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2a Grundgesetz.

## **§ 2 Steuergegenstand**

Zweitwohnung ist jede Wohnung im Markt Bad Hindelang, 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 Zweitwohnungsseigenschaft nicht entgegen.

## **§ 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 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 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 vom Markt Bad Hindelang 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 jährlich 22 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 tatsächlichen Verfügbarkeit im Veranlagungszeitraum von

- |                    |          |
|--------------------|----------|
| a) bis zu 4 Wochen | 25 v. H. |
| b) bis zu 6 Wochen | 50 v. H. |
| c) bis zu 8 Wochen | 75 v. H. |

des Satzes nach Abs. (1).

(3) Werkmietwohnungen und Werkdienstwohnungen im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches sind von der Steuer befreit, wenn die jährliche Jahresrohmiete (§ 4) den Betrag von 1.200 € nicht übersteigt.

## **§ 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 nach § 1 zu einem späteren Zeitpunkt des Jahres ein, entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

## **§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

(1) Der Markt Bad Hindelang setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahrs 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 zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Steuer abweichend von Satz 1 am 1. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden.

(3) Endet die Steuerpflicht, so ist die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

(1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies dem Markt Bad Hindelang - Steueramt - innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bayerischen Meldegesetz gilt nicht als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(2) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, dem Markt Bad Hindelang 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 vom Markt Bad Hindelang aufgefordert wird.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabs nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt des Marktes Bad Hindelang abzugeben.

(3) Die Steuererklärung ist vom Steuerpflichtigen eigenhändig zu unterschreiben.

(4) Die Angaben in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

(5) Es sind die Bestimmungen der Abgabenordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung heranzuziehen, soweit das Kommunalabgabengesetz in seiner jeweils geltenden Fassung auf dies 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 der Abgabenordnung.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten und Strafvorschriften**

Die einschlägigen Bestimmungen finden sich in den Artikeln 14 bis 16 des Kommunalabgabengesetzes (KAG).

## **§ 12 Datenschutz**

Die im Rahmen der Einhebung der Zweitwohnungsteuer verarbeiteten Daten dürfen zu keinem anderen Zweck als zur Einhebung der Zweitwohnungssteuer verwendet werden.

## **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 07. Oktober 2004 außer Kraft.

Markt Bad Hindelang, 07.11.2018

gez.  
Dr. Sabine Rödel  
Erste Bürgermeisterin

### Hinweis:

Eingearbeitet sind

die 1. Änderungssatzung vom 20.03.2020, in Kraft seit 01.01.2020,

die 2. Änderungssatzung vom 26.02.2026, in Kraft seit 01.01.2026.