

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Vom 12.08.2020

-durchgeschriebene Fassung-

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 105 Abs. 2 a GG des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee folgende Satzung:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a GG.

§ 2 Steuergegenstand

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat. Als Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile und Wohn- und Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden. Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.

§ 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 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 ein 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 von der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen und 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 20 v. H. der Bemessungsgrundlage.
- (2) Für Mobilheime, Wohnmobile und Wohn- und Campingwagen, die länger als drei Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden, wird pauschalisierend eine Steuer von 80,00 € erhoben.
- (3) 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.
 - ab zwei Monaten der volle Satz 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 Zweitwohneigenschaft 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 Zweitwohneigenschaft entfällt.

§ 7

Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee 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 zum 1. April 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 Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Chiemsee -Steueramt- als Behörde der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz i.V.m. dem Bayer. Gesetz zur Ausführung des Bundesmeldegesetzes gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Chiemsee als Behörde der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee 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 Gemeinde Gstadt a. Chiemsee 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 Gstadt a. Chiemsee 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 Datenschutz

Die im Rahmen der Erhebung der Zweitwohnungssteuer verarbeiteten Daten dürfen zu keinem anderen Zweck als zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer verwendet werden. Die Daten werden gemäß der gesetzlichen Bestimmungen (BayDSG i.V.m. DSGVO) ordnungsgemäß verarbeitet. Die Einhaltung der technischen und organisatorischen Maßnahmen nach Art. 32 BayDSG wird versichert.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Breitbrunn a. Chiemsee, 12.08.2020

Gemeinde Gstadt a. Chiemsee

Gartner
2. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 13.08.2020 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Chiemsee zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt.
Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln in der Gemeinde hingewiesen.
Die Anschläge wurden am 14.08.2020 angeheftet und am 15.09.2020 wieder entfernt.

Breitbrunn a. Chiemsee, 16.09.2020

Gemeinde Gstadt a. Chiemsee

Hainz
1. Bürgermeister



Geändert durch Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer
Zweitwohnungssteuer vom 24.09.2025 (Inkrafttreten: 01.01.2026)