

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 14.02.2020, bekannt gemacht in den Chieminger Nachrichten Nr. 8 vom 21.02.2020, geändert durch Satzung vom 06.02.2023, bekannt gemacht in den Chieminger Nachrichten Nr. 4 vom 17.02.2023.

## Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS)

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Chieming folgende Satzung:

### § 1 Allgemeines

Die Gemeinde Chieming erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2a Grundgesetz (GG).

### § 2 Steuergegenstand

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Chieming, 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 Gesamtschuldnerschuldner

### § 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 von

der Gemeinde Chieming in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

- 4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen, die länger als drei Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden, wird als Steuer eine jährliche Pauschale angesetzt.

## § 5 Steuersatz

- 1) Die Steuer beträgt jährlich 20 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).

- 3) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen, die länger als drei Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden, gilt ein pauschaler Steuersatz von 55,00 €.

## § 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 dem Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

## § 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- 1) Die Gemeinde Chieming 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 bei der ersten Festsetzung einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheids mit entsprechendem Jahresanteil gemäß 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 1. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Wird die Steuer pauschal nach § 5 Absatz 3 festgesetzt, wird diese einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids in einem Betrag zur Zahlung fällig.

## § 8 Anzeigepflicht

- 1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde – 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 Chieming 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 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 Chieming 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, Übergangsregelungen

- 1) Diese Satzung tritt zum 01.01.2010 in Kraft.
- 2) Bestandskräftig verbeschiedene Steuerfälle vom 01.01.2010 bis einschließlich zum Steuerjahr 2019 werden als abgeschlossen angesehen. Wenn und soweit Zweitwohnungen vom 01.01.2010 bis einschließlich zum Steuerjahr 2019 noch nicht zur Zweitwohnungsteuer herangezogen wurden oder wenn Steuerbescheide für diesen Zeitraum noch nicht bestandskräftig sind, berechnet sich die Steuer nach der vorliegenden Satzung. Im Falle des Satzes 2 ist die Steuer auf den Betrag beschränkt, der sich bei Anwendung der im Veranlagungszeitraum gültigen Satzung ergeben würde.“