

**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der
Gemeinde Lechbruck am See
(Zweitwohnungssteuersatzung -ZwStS-)**

vom 24. November 2020

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) und des Art. 3 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG)

erlässt die Gemeinde Lechbruck am See folgende Satzung:

**§ 1
Allgemeines**

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

**§ 2
Steuergegenstand**

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Lechbruck am See, 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 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 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 Lechbruck am See 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 17 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 zwei Wochen | 25 v. H. |
| b) bis zu einem Monat | 50 v. H. |
| c) bis zu zwei Monaten | 75 v. H. |

des Satzes nach Absatz 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 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 Gemeinde Lechbruck am See 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. Mai eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.
- (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 der Gemeinde Lechbruck am See – 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 Lechbruck am See 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 Lechbruck am See 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 Lechbruck am See 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 Abgabenordnung (AO).

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

(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 Gemeinde Lechbruck am See pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen verlangt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 8 Abs. 1 das Innehaben einer Zweitwohnung bei Inkrafttreten dieser Satzung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
2. Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet wird und dies nicht gemäß § 8 Abs. 1 innerhalb eines Monats anzeigt,
3. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Abs. 2 nicht rechtzeitig eine Steuererklärung abgibt,
4. trotz Aufforderung die in § 9 Abs. 4 genannten Unterlagen nicht einreicht,
5. als Eigentümer, Wohnungsgeber, Betreiber, Verwalter oder sonstiger Mitwirkungspflichtiger den 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 Euro und gemäß Art. 16 KAG eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

(4) Die Strafbestimmungen des Art. 14 KAG zur Abgabehinterziehung bleiben unberührt.

§ 12 Übergangsregelung

(1) Bestandskräftig verbeschiedene Steuerfälle bis einschließlich zum Steuerjahr 2019 werden als abgeschlossen angesehen.

(2) Wenn und soweit Zweitwohnungen bis einschließlich zum Steuerjahr 2019 noch nicht zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wurden oder wenn Steuerbescheide für diesen Zeitraum noch nicht bestandskräftig sind, berechnet sich die Steuer nach dieser Zweitwohnungssteuersatzung. Im Falle des Satzes 2 ist die Steuer auf den Betrag beschränkt, der sich bei Anwendung der Zweitwohnungssteuersatzung vom 17.01.2018 ergeben würde.

§ 13
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2016 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 17.01.2018 außer Kraft.

Lechbruck am See, den 24. November 2020
Gemeinde Lechbruck am See

Werner Moll
Erster Bürgermeister