

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erläßt die Gemeinde Utting a. Ammersee folgende Satzung:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Utting a. Ammersee erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Utting a. Ammersee, 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 Steuerpflicht

(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 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 Utting a. Ammersee 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 im Kalenderjahr 10 % der Nettokaltmiete gemäß § 4. Nettokaltmieten bis einschließlich 1.800,-- € bleiben steuerfrei. Der Höchstbetrag der Steuer beträgt 1.200,-- €.

(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 Eigennutzungsmöglichkeit im Veranlagungszeitraum von

- | | | |
|----|----------------------|----------|
| a) | bis zu einem Monat | 25 v. H. |
| b) | bis zu drei Monaten | 50 v. H. |
| c) | bis zu sechs Monaten | 75 v. H. |

der Sätze 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 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 Utting a. Ammersee 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 Steuerbescheids ist die Steuer jeweils zum 1. Februar 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 Gemeinde Utting a. Ammersee - Kämmerei - 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 Utting a. Ammersee 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 Utting a. Ammersee 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 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2005 in Kraft.

Utting a. Ammersee, den 16.11.2004

GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE
i.V.



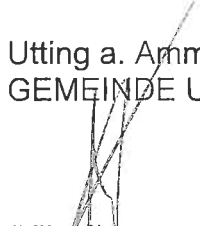
(Fischbach)
2. Bürgermeisterin



Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 16. Nov. 2004 im Rathaus zur Einsichtnahme
niedergelegt Hierauf wies die Gemeinde durch Anschlag an den Amtstafeln hin.
Die Anschläge wurden am 16. Nov. 2004 angeheftet und am 01. Dez. 2004
wieder abgenommen.

Utting a. Ammersee, den 7. Dez. 2004
GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE


(Klingl)
1. Bürgermeister

* 24.11.2004
Gemeinde Utting am Ammersee 24.11.2004

Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer

(Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erläßt die Gemeinde Utting a. Ammersee folgende

Satzung

§ 1 Änderung der Satzung

§ 4 erhält folgende Fassung:

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetz in Fassung der Bekanntmachung vom 1.2.1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. S. 3794), finden mit der Maßgabe Anwendung, daß die Jahresrohmiere, die gemäß Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.8.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den Oktober des Vorjahres hochgerechnet werden.
Diese Hochrechnung erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete; Reihe Wohnungsmiete insgesamt) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete; Reihe Nettokaltmiete insgesamt) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmiere für einzelne Wohneinheiten nicht festgestellt wurden, gilt als Jahresrohmiere der entsprechende Flächenanteil der Wohneinheit im Verhältnis zur Gesamtfläche.
- (4) Ist die Jahresrohmiere weder nach Abs. 2 oder Abs. 3 zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes die tatsächlich gezahlte Miete oder die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.
- (5) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an die Stelle sechs von Hundert des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschrift des § 9 Bewertungsgesetzes findet entsprechende Anwendung.

§ 5 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

- (1) Die Steuer beträgt 12 % der Jahresrohmiete gem. § 4.
Jahresrohmierten bis 1.800 € bleiben steuerfrei
Der Höchstbetrag der Steuer wird auf 1.200 € festsetzt.

§ 2

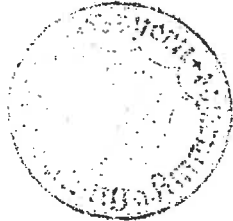
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2005 in Kraft.

Utting a. Ammersee, den 24.10.2005

GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE

(Klingl)
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 25. Okt. 2005 im Rathaus zur Einsichtnahme
niedergelegt. Hierauf wies die Gemeinde durch Anschlag an den Amtstafeln hin.
Die Anschläge wurden am 25. Okt. 2005 angeheftet und am 23. Nov. 2005
wieder abgenommen.

Utting a. Ammersee, den 24. Nov. 2005

GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE

(Klingl)
1. Bürgermeister

