

Erklärung zur Zweitwohnungssteuer

Erläuterungen

Steuerpflicht

Steuerpflichtig ist grundsätzlich jede Zweitwohnung, die für den eigenen Wohnbedarf vorgehalten wird, gleichgültig ob der Inhaber innerhalb der Gemeinde seinen Hauptwohnsitz hat oder nicht und für welchen Zweck er diese Wohnung nutzt. Einzige Ausnahme: Der Zweitwohnungsinhaber hat im gleichen Gebäude in einer anderen Wohnung seinen Hauptwohnsitz. Der Steuer unterliegen dabei alle, die in Oy-Mittelberg

1. mit Nebenwohnsitz
2. fehlerhaft mit Hauptwohnsitz
3. trotz Meldepflicht nicht mit Nebenwohnsitz und
4. ohne Meldepflicht nicht mit Nebenwohnsitz angemeldet

sind.

Wohnungen, die ausschließlich zur Kapitalanlage gehalten werden, also ausnahmslos nicht dem eigenen Wohnbedarf dienen, unterliegen nicht der Steuerpflicht. Dazu zählen alle auf Dauer vermieteten Wohnungen, aber auch die gewerbliche Vermietung von Wohnungen an Feriengäste. Nicht von der Steuerpflicht ausgenommen ist, wenn eine Wohnung neben einer Vermietung an ständig wechselnde Feriengäste auch für den eigenen Wohnbedarf genutzt wird.

Hinweise auf Befreiung

Nach Art. 3 Abs. 3 Satz 2 bis 5 KAG wird eine Zweitwohnungssteuer nicht erhoben, wenn die Summe Ihrer positiven Einkünfte nach § 2 Abs. 1, 2 und 5a des Einkommensteuergesetzes (EStG) im vorletzten Jahr die Höchstgrenze von 25.000 € (bei nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten und Lebenspartnern 33.000 €) nicht überschreitet. Das Antragsformular ist bei der Gemeinde erhältlich. Der Antrag muss bis 31.01. des Folgejahres vom Steuerjahr gestellt werden.

Ausfüllanleitung

Bezeichnung der Wohnung

Gefragt ist zum einen nach der Lagebezeichnung der in der Gemeinde Oy-Mittelberg gehaltenen Wohnung, wie auch nach weiteren Wohnsitzen außerhalb der Gemeinde. Als Hauptwohnung ist dabei die Wohnung anzugeben in der sich der Erklärende am häufigsten aufhält. Diese kann in Einzelfällen mit der unter „A“ bezeichneten Wohnung identisch sein.

Fragen zur Hauptwohnung

Zur Feststellung der Steuerpflicht wird grundsätzlich auf die Wohnungsbegriffe des Melderechtes abgestellt. Insbesondere bei Ehepaaren, die sich ohne dauernd getrennt lebend zu sein mit unterschiedlichen Hauptwohnungen angemeldet haben, ist dabei zu überprüfen, welche Wohnung tatsächlich die von der Familie überwiegend gemeinsam genutzte Wohnung ist. Anhaltspunkte hierfür sind, welcher Partner überwiegend zum Lebensunterhalt der Familie beiträgt und die Entfernungen zu den jeweiligen Arbeitsstellen vom Wohnort aus. Soweit beide Partner die gleiche Hauptwohnung haben, brauchen diese Fragen nicht beantwortet zu werden.

Angaben zur Wohnung

Sofern die Wohnung von Ihnen gemietet wurde, bitten wir Sie uns Ihren Vermieter, der in aller Regel auch der Eigentümer ist, mitzuteilen. Dieser ist nach § 10 der Zweitwohnungssteuersatzung zur Mitwirkung bei der Feststellung der Besteuerungsgrundlagen verpflichtet.

Bitte geben Sie auch an, ob die Wohnung durch Sie selbst genutzt wird und/oder an ständig wechselnde Feriengäste vermietet wird.

In verschiedenen Fällen bestehen sicherlich auch vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Eigentümer einer Wohnung und einem gewerblichen Vermietungsbetrieb. In solchen Fällen sind regelmäßig zeitliche Beschränkungen über die Nutzbarkeit der Wohnung durch den Eigentümer vereinbart, die zu einer Reduzierung der Zweitwohnungssteuer führen. Bitte vergessen Sie nicht, hierzu eine Kopie des Vertrages sowie eine Bestätigung über die fortdauernde Geltung durch den Vertragspartner Ihrer Erklärung beizufügen, da sonst der in § 5 Abs. 2 festgelegte ermäßigte Steuersatz nicht gewährt werden kann.

Jahresrohmiere

Die Zweitwohnungssteuer ist eine sog. Aufwandssteuer. Besteuert wird demnach der Aufwand, den ein Zweitwohnungsinhaber zum Halten seiner Wohnung betreibt. Grundlage hierfür ist in der Gemeinde Oy-Mittelberg die vom Finanzamt im Einheitswertverfahren zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1964 ermittelte Jahresrohmiere. Diese Jahresrohmiere wird mit den Mietpreisindices des Bundes auf das Niveau der Mieten im Veranlagungsjahr hochgerechnet. z. B. gilt für das Veranlagungsjahr 2011 hier der Mietindex zum 1.10.2010.

Beispiel:

Jahresrohmiere	500,- €
Vervielfältiger für den Zeitraum 1.1.1964 – 1.1.1995	4,11034
Mietindex 1.1.1995	85
Mietindex 1.10.2010	106,1
Vervielfältiger für den Zeitraum 1.1.1995 – 1.10.2005	

$$106,1/85 = 1,24824$$

Berechnung des Mietwertes:

$$500 \times 4,11034 = 2.055,17 \text{ €}$$

$$2.055,17 \times 1,24824 = 2.565,35 \text{ €}$$

Berechnung der Zweitwohnungssteuer

$$2.565,35 \times 12 \% = \mathbf{307,84 \text{ €}}$$

Mitwirkungspflicht des Eigentümers

Eigentümer von Wohnungen sind verpflichtet bei der Feststellung einer Steuerpflicht mitzuwirken. Im Rahmen dieser Mitwirkungspflicht müssen Sie der Gemeinde alle für die Feststellung einer Steuerpflicht notwendigen Angaben zur Verfügung stellen.

Sofern Sie noch Fragen zu dieser Steuererklärung haben stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Auskunft erteilt Ihnen

Frau Mößmer,
Tel. 08366/9842-16

[email: susanne.moessmer@oy-mittelberg.de](mailto:susanne.moessmer@oy-mittelberg.de)

Hinweis nach Art. 16 Abs. 3 Satz 4 BayDSG

Die Datenerhebung erfolgt aufgrund §§ 9, 10 der gemeindlichen Zweitwohnungssteuersatzung i.V.m. Art. 13 Abs. 1 Nr. 4a KAG, §§ 149 ff. AO.

An die
Gemeinde Oy-Mittelberg
Hauptstraße 28

87466 Oy-Mittelberg

Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Mitwirkungspflicht des Eigentümers)

Art des Eigentums in der Gemeinde Oy-Mittelberg

Wohnungseigentum

Whg.-Nr. Anschrift

Ortsteil

Bezeichnung der Wohnung:

Eigentümer/in seit/ab

Einfamilienhaus

Zweifamilienhaus / Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Mehrfamilienhaus mit Wohnungen

Anschrift

Ortsteil

Bezeichnung des Gebäudes

Namen, Anschriften aller Eigentümer

Name, Vorname

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Ort

Weitere Miteigentümer bitte auf einem Beiblatt vermerken!

Angaben über die Nutzung der Wohnung(en):

Wohnung 1

Wohnung 2

Wohnung 3

Lage / Geschoß

Vermietung an ständig wechselnde Feriengäste

fest vermietet

Mieter:

Name

Vorname

Wohnanschrift

PLZ, Ort

Weitere Wohnungen bitte auf einem Beiblatt vermerken!

Ich versichere, dass ich die Angaben in dieser Steuererklärung wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe.

Datum

Unterschrift

Zweitwohnungssteuersatzung

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Oy-Mittelberg erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a GG.

§ 2 Steuergegenstand

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Oy-Mittelberg, 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 sowie Wohn- und Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

§ 3 Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner 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 bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Basis für die Berechnung des Mietwertes ist die Jahresrohmiere. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.2.1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch das Steueränderungsgesetz 2001 vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3794/3807) 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 auf den Oktober des Vorjahres hochgerechnet werden. Diese Hochrechnung erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, bzw. ab 1995 nach dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte – Wohnungsmieten -, der monatlich vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

Da der Verbraucherpreisindex für Deutschland nicht mehr fortgeschrieben wird, wird der Hochrechnungsfaktor auf den Stand Januar 1995 auf 4,11034 festgeschrieben.

- (3) Wurde eine Jahresrohmiere nach Absatz 2 vom Finanzamt nicht festgestellt, so wird der Mietwert wie folgt berechnet: Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmiere eine mittlere Jahresrohmiere errechnet. Die so errechnete Jahresrohmiere wird auf volle 100,00 € abgerundet. Im Übrigen findet Absatz 2 entsprechend Anwendung.
- (4) Bei Mobilheimen, Wohn- und Campingwagen gilt als Mietwert die jährlich zu zahlende Standplatzmiete einschl. Mietnebenkosten entsprechend den Bestimmungen des § 79 Absatz 1 des Bewertungsgesetzes. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschl. Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.

§ 5 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 12 % des Mietwertes.
- (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 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 Steuerschuld

- (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 Oy-Mittelberg 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 jeweils zu einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November, erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides, fällig.
- (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 Oy-Mittelberg – Steueramt – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bayerischen Meldegesetz bzw. die An- oder Abmeldung im gemeindlichen Tourismusbüro für die Entrichtung des pauschalierten Kurbeitrages nach § 7 Kurbeitragsatzung gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Gemeinde Oy-Mittelberg 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 Oy-Mittelberg abzugeben.
- (3) Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Angaben 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 diese verweist.

§ 10 Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere desjenigen, der dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlässt 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 1. Januar 2005 in Kraft. (geändert durch Satzung vom 14.11.2006, gültig ab 1.1.2007)