



Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

in der Fassung der Änderungssatzung vom 11.04.2007

Auf Grund des Art 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Brannenburg folgende Satzung:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Brannenburg erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a GG.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Brannenburg, 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.
- (2) Als Hauptwohnung eines Soldaten und eines Wehrpflichtigen gilt im Sinne dieser Satzung der Wohnsitz nach § 9 Abs. 1 BGB.
- (3) (gestrichen)

§ 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 (AO).

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand errechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt des Entstehens 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 (einschl. Nebenkosten, ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschl. Nebenkosten und Heizung) 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 überlassen sind, ist als Mietaufwand die Jahresrohrente anzusetzen. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3794) finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohrenten, die gemäß Artikel 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 nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der monatlich vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (4) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohrenten für einzelne Wohneinheiten oder Wohngebäude nicht festgestellt wurden, ist die Jahresrohrente gemäß § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes (BewG) zu ermitteln oder anteilmäßig aufzuteilen.
- (5) Ist eine Jahresrohrente nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach den Absätzen 2 und 3 die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes (BewG).
- (6) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle zwei vom Hundert des gemeinen Wertes der Wohnung. § 9 des Bewertungsgesetzes (BewG) findet entsprechende Anwendung.

§ 5 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr

Stufe	Mietaufwand jährlich (EUR)		Steuer (EUR)
	von	bis	
1		1.200,00	90,00
2	1.200,01	2.400,00	180,00
3	2.400,01	3.600,00	300,00
4	3.600,01	4.800,00	420,00
5	4.800,01	6.000,00	540,00
6	6.000,01	7.200,00	660,00
7	7.200,01	8.500,00	840,00
8	8.500,01		1.200,00

- (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 Monate 75 v.H.

des Satzes 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 01. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem ersten 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 Brannenburg 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 zukünftige 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 zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeden Jahres in Höhe eines Viertels des mit dem Steuerbescheid festgesetzten Jahresbetrages 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 Brannenburg 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 Brannenburg für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Nachweise – 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 Brannenburg 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

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2007 in Kraft.

Gemeinde Brannenburg
Brannenburg, den 13. Dezember 2006

Peter Gold
Erster Bürgermeister