

**Satzung**  
**über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**  
**(Zweitwohnungssteuersatzung)**

In der Fassung vom 29.08.2005

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erlässt die Stadt Bad Wörishofen folgende Satzung:

**§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Bad Wörishofen erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a Grundgesetz.

**§ 2 Steuergegenstand**

Zweitwohnung ist jede Wohnung im Gebiet der Stadt Bad Wörishofen, 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 Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet 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 Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld 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 Stadt 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 gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Nettostandplatzmiete. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Nettostandplatzmiete im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen. Sollten in der Standplatzmiete Nebenkosten oder andere Aufwendungen enthalten sein, sind zur Ermittlung der Nettostandplatzmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.

### **§ 5 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr bei einem jährlichen Mietaufwand

	bis 2.000,00 €	100,00 €
ab 2.000,01 €	bis 4.000,00 €	300,00 €
ab 4.000,01 €	bis 6.000,00 €	500,00 €
ab 6.000,01 €	bis 8.000,00 €	700,00 €
ab 8.000,01 €	bis 10.000,00 €	900,00 €
ab 10.000,01 €		1.100,00 €.

- (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 Eigennutzungsmöglichkeit 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.

### **§ 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 Zweitwohneigentumschaft 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 Zweitwohneigentumschaft entfällt.

### **§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

- (1) Die Stadt Bad Wörishofen 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 Zeita-

schnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

- (2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides 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 Stadt – Steueramt – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt 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 Stadt aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Stadt Bad Wörishofen 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 Grundstückes oder der Wohnung oder des Hausverwalters nach §§ 20 ff. des Wohnungseigentumsgesetzes – ergeben sich aus § 93 AO.

### **§ 11 Ordnungswidrigkeiten- und Strafvorschriften**

Es gelten die Ordnungswidrigkeiten- und Strafvorschriften des Kommunalabgabengesetzes.

**§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2006 in Kraft.

Bad Wörishofen, den 29.08.2005

gez.  
Klaus Holetschek  
1. Bürgermeister

## SATZUNG

### zur 1. Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 29.08.2005

Aufgrund des Art. 3 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Bad Wörishofen folgende

### Satzung

#### § 1

§ 5 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

(1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr bei einem jährlichen Mietaufwand

	bis 2.000,00 €	120,00 €
ab 2.000,01 €	bis 4.000,00 €	360,00 €
ab 4.000,01 €	bis 6.000,00 €	600,00 €
ab 6.000,01 €	bis 8.000,00 €	840,00 €
ab 8.000,01 €	bis 10.000,00 €	1.080,00 €
ab 10.000,01 €		1.320,00 €.

#### § 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01. Januar 2015 in Kraft.

Bad Wörishofen, den 31. Oktober 2014

STADT BAD WÖRISHOFEN

  
Paul Gruschka  
Erster Bürgermeister

