Gemeinde Kochel a. See

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Gemeinde Kochel a. See folgende **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer** in der Gemeinde Kochel a. See

(Zweitwohnungssteuersatzung)

vom 24.07.2018

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Kochel a. See erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2
Steuergegenstand

(1) Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Kochel a. 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.

(2) Der Lebenspartner / die Lebenspartnerin steht einem Familienangehörigen gleich.

§ 3
Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet Kochel a. See eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 Abs. 1 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 Kochel a. 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 12 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 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 vorstehendem 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 endet.

§ 7
Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

(1) Die Gemeinde Kochel a. 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 zur Zahlung fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist diese jeweils am **01. Juli** eines jeden Jahres in der zuletzt festgesetzten Höhe 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 Kochel a. 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 Kochel a. See die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich anzuzeigen 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 Kochel a. See aufgefordert wird.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 5 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Gemeinde Kochel a. See abzugeben.

(3) Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.

(4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.

(4) Es sind die Bestimmungen der Abgabenordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung heranzuziehen, soweit das Kommunalabgabengesetz in seiner jeweils gültigen 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
Datenübermittlung und Datenerhebung; Datenschutz

(1) Die Meldebehörde übermittelt dem Steueramt der Gemeinde Kochel a. See zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einem Nebenwohnsitz meldet, die folgenden personenbezogenen Daten gemäß Art. 31 Abs. 1 des Bayerischen Meldegesetzes:

a) Vor- und Familienname
b) Akademische Grade
c) Anschriften (Neben- und Hauptwohnsitz)
d) Tag des Ein- und Auszugs
e) Tag und Ort der Geburt
f) Geschlecht
g) gesetzlicher Vertreter
h) Übermittlungssperren

(2) Gleiches gilt bei Auszug, Tod, Namensänderung, Familienstandsänderung, Geburt, Anschriftenänderung der Hauptwohnung oder Änderung der Übermittlungssperre. Wird die Hauptwohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug in eine Zweitwohnung. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder zum alleinigen Wohnsitz, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die An- und Abmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

(3) Die Gemeinde Kochel a. See kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung personenbezogene und grundstücksbezogene Daten gemäß Art. 15, 16 und 17 des Bayerischen Datenschutzgesetzes beim Finanzamt, beim Grundbuchamt, beim Katasteramt, beim Energieversorger, bei den Ämtern der Gemeinde Kochel a. See und bei anderen Meldebehörden erheben. Weitere bei den vorgenannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstücksbezogene Daten dürfen erhoben werden, soweit sie für die Veranlagung zur Zweitwohnungssteuer erforderlich sind.

(4) Die Daten dürfen von der verarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiter verarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind vor der Datenerhebung Benutzersicherungen einzurichten und Zugriffsrechte zu vergeben.

§ 12
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.Januar 2018 in Kraft.

GEMEINDE KOCHEL A. SEE

Kochel a. See, 24.07.2018

S.

Holz
1. Bürgermeister