

Hinweise zum Ausfüllen des Formulars „Steuererklärung zur Zweitwohnungssteuer“

Angaben zur Zweitwohnung (Nebenwohnung):

Angaben zur Nebenwohnung:
Bitte die Adresse angeben.

**Wichtig bei Wohnanlagen (Eigentumswohnungen
usw.):**
Bitte Bezeichnung, Lage, Stockwerk und Wohnungs- Nr.
angeben.

Größe der Wohnfläche m²:
Hier ist die gesamte Wohnfläche der Wohnung
anzugeben. Das sind Haupt- und Nebenräume innerhalb
der Wohnung (Wohnflächenverordnung vom
25.Nov.2003).

Einzugsdatum :
Hier ist das Datum des Einzugs in die Zweitwohnung
anzugeben. Sollte die Wohnung ursprünglich als
Erstwohnung genutzt worden sein, ist hier das Datum
anzugeben, ab welchem die Wohnung nur noch als
Zweitwohnsitz genutzt wurde.

**Wird die Zweitwohnung gemeinschaftlich mit anderen
Personen genutzt?**
In diesem Falle sind der/die Name(n) und Vorname(n) der
anderen Person(en) hier anzugeben.
Bei der Angabe der Personen ist es unerheblich, ob diese
in der betreffenden Wohnung mit Erst- oder Zweitwohnsitz
gemeldet sind.

**Wenn die Wohnung in Ihrem Eigentum ist oder an Sie
unentgeltlich überlassen wurde:**

Baujahr des Gebäudes:
Es ist das Jahr der Fertigstellung des Gebäudes
anzugeben in welchem sich die Zweitwohnung befindet -
diese Angabe ist erforderlich für die Ermittlung der
ortsüblichen Miete.

Verfügt das Gebäude über eine Zentralheizung:
Diese Angabe ist ebenfalls erforderlich für die
entsprechende Bewertung der Wohnung.

Nettokaltmiete:
Dies ist der Mietbetrag ohne Neben- und Heizkosten
(Grundmiete).

Weitere Angaben zur Nutzung:
Soweit Ihre Wohnung fest oder an ständig wechselnde
Feriengäste vermietet wird, bitte dies hier angeben.

**Befindet sich Ihre Zweitwohnung in der Einrichtung
eines freien Trägers der Wohlfahrtspflege oder in einer
Einrichtung der öffentlichen und freien Jugendhilfe?**
Sollte dies zutreffend sein, ist der Name der Einrichtung
und die vollständige Anschrift dieser Einrichtung
anzugeben. Die Wohnung muss von dem Träger der
Einrichtung unentgeltlich oder entgeltlich aus
therapeutischen Gründen oder aus Erziehungszwecken
zur Verfügung gestellt werden.
Sollte dies gegeben sein, liegt keine zu versteuernde
Zweitwohnung vor, und es erfolgt keine Veranlagung der
Zweitwohnungssteuer.

Bemerkungen:
Sollten in Ihrem Fall irgendwelche Besonderheiten
vorliegen, welche Ihrer Meinung nach nicht aufgrund der

übrigen Eintragungen in diesem Formular berücksichtigt
werden könnten, können Sie diese hier eintragen.

Unterschrift:

Der Vordruck ist von dem Zweitwohnungsinhaber/in bzw.
bei minderjährigen Zweitwohnungsinhabern von einem
Erziehungsberechtigten zu unterschreiben. Im Feld
Bemerkungen ist dann der Name und die Adresse des
Erziehungsberechtigten anzugeben.

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 Seeon-Seebruck folgende Satzung:

§ 1 Allgemeines

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

§ 2 Steuergegenstand

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Seeon-
Seebruck, 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
Zweitwohneigenschaft nicht entgegen.
Als Wohnung gelten auch Mobilheime, 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 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 Seeon-

Seebruck in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher der 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:

Stufe	jährlicher Mietaufwand		Steuer
	von/ab	bis	
1	0,00	1.250,00 €	110 €
2	1.250,01 €	2.500,00 €	200 €
3	2.500,01 €	5.500,00 €	380 €
4	5.500,01 €	8.000,00 €	550 €
5	8.000,01 €	10.000,00 €	750 €
6	10.000,01 €	20.000,00 €	1.200 €
7	über 20.000,00 €		1.800 €

(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 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 Seeon-Seebruck 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 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 Gemeinde Seeon-Seebruck – 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 Seeon-Seebruck 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 Seeon-Seebruck 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 Seeon-Seebruck 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 Kommunale Abgabengesetz 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 Ordnungswidrigkeiten- und Strafvorschriften

Es gelten die Ordnungswidrigkeiten- und Strafvorschriften des Kommunalabgabengesetzes.

§ 12 Einführungsbestimmungen, Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Wirkung zum 01.01.2005 in Kraft.