



Amt / Abt.: 20/203  
Az.: 924/S120  
Datum: 25.06.18  
Drucksache: 3-024/2018  
1-048/2018  
TOP: ö3

Vorlage für:  
Finanzausschuss  
Stadtrat

am:  
05.07.2018  
16.07.2018

öffentliche Sitzung

<b>Betreff:</b>	<b>Sachverhalt in der Anlage</b>
Neuerlass der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer	
<b>Beschluss-Vorschlag:</b>	
Der Finanzausschuss empfiehlt/Der Stadtrat beschließt den als Anlage beigefügten Entwurf der  "Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung - ZwStS -)"  als Satzung.	

einmalig

laufend

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel stehen zur Verfügung

Haushaltsstelle

Eisenbach

Unterschrift (Name in Druckbuchstaben)

**1. Original-Ausfertigung zurück an federführendes Amt (Kopiervorlage)**

Amt 20/203  
Hr. Schiller  
Az.: 924/ S 120

Lindau (B), den 25.06.18

Dem Finanzausschuss am 05.07.18  
dem Stadtrat am 16.07.18  
in öffentlicher Sitzung vorgelegt

**Neuerlass einer Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**  
Anlage: Entwurf Satzung

Sachverhalt:

Die Stadt Lindau (B) erhebt seit dem 01.01.2006 eine Zweitwohnungssteuer. Von 2006 bis 2017 wurde die Zweitwohnungssteuer - wie in zahlreichen anderen Städten/Gemeinden - gestaffelt nach Stufen entsprechend dem Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetages erhoben. Das Bundesverwaltungsgericht hat durch Urteil vom 14.12.2017 die gleichlautende Regelung anderer bayerischer Gemeinden für rechtswidrig erklärt.

Es sieht durch die Stufenregelung den allgemeinen Gleichheitssatz verletzt, da diese zu erheblichen Unterschieden in der prozentualen steuerlichen Belastung führt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, eine neue Zweitwohnungssteuersatzung zu erlassen, welche die Grundsätze der höchstrichterlichen Rechtsprechung berücksichtigt.

Die Zweitwohnungssteuer wird mit Wirkung zum 01.01.2018 mit einem einheitlichen linearen Satz in Höhe von 11 % bezogen auf die Bemessungsgrundlage erhoben. Die Bemessungsgrundlage ist wie bisher der Mietwert der Wohnung. Mit diesem Steuersatz bleiben die Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer in gleicher Höhe erhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat/Der Stadtrat beschließt den als Anlage beigefügten Entwurf der

„Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer  
(Zeitwohnungssteuersatzung - ZwStS -)“

als Satzung.

Eisenbach

Halberkamp

Entwurf

**Satzung**  
**über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**  
**(Zweitwohnungssteuersatzung - ZwStS -)**  
vom *(Ausfertigungsdatum einfügen)*

Die Stadt Lindau (B) erlässt auf Grund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert am 15.05.2018 (GVBl. S. 230) folgende Satzung:

§ 1

**Allgemeines**

Die Stadt Lindau (Bodensee) erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a Grundgesetz (GG).

§ 2

**Steuergegenstand**

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Stadt Lindau (Bodensee), die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat. Als Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die länger als drei Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden. Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.

### § 3

#### **Steuerpflichtiger**

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Steuerpflicht. Gleiches gilt für eingetragene Lebenspartnerinnen und Lebenspartner.

(2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO).

### § 4

#### **Steuermaßstab**

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.

(2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. 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 04.11.2016 (BGBl. I S. 2464), finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiere, die gemäß Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Diese Hochrechnung erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete; Reihe Wohnungsmiete insgesamt) aus dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wurde. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) aus dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

(3) Wurde vom Finanzamt eine Jahresrohmiete nicht festgestellt, gilt als Jahresrohmiete die übliche Miete. Die übliche Miete ist in Anlehnung an die Jahresrohmiete zu schätzen, die vom Finanzamt für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig festgestellt wird. Gibt es keine vergleichbaren Objekte, ist die übliche Miete in Anlehnung an die Vorschriften des Bewertungsgesetzes zu schätzen. Im Übrigen findet Abs. 2 entsprechende Anwendung.

## § 5

### Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt jährlich 11 v.H. der Bemessungsgrundlage.

(2) Für Zweitwohnungen im Sinne des § 2 S. 2

beträgt der Steuersatz im Kalenderjahr 96,00 €

(3) 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 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.

des Satzes 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 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 Stadt Lindau (Bodensee) setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder - wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht - für den Rest des Kalenderjahres mit dem der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich der Steuerbetrag nicht ändert (Mehrjahresbescheid).
- (2) Die Steuer wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bei Mehrjahresbescheiden ist bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides die Steuer jeweils zum 1. März 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 Lindau (Bodensee) - Steuerabteilung - innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bayerischen Meldegesetz gilt nicht als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Lindau (Bodensee) - Steuerabteilung - 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 Lindau (Bodensee) aufgefordert wird.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabs nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Stadt Lindau (Bodensee) 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 überlassen oder ihm die Mitnutzung gestattet hat - z.B. des Vermieters, des Eigentümers des Grundstücks oder der Wohnung, des Hausverwalters nach §§ 20 ff. des Wohnungseigentumsgesetzes oder des Vermieters von Campingplatz - Stellplätzen - ergeben sich aus § 93 AO.

## § 11

### Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

Die Strafbestimmungen des Art. 14 des Kommunalabgabengesetzes bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer

1. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 8 Abs. 1 das Innehaben einer Zweitwohnung bei In-Kraft-Treten dieser Satzung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
2. Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet ist und nicht gem. § 8 Abs. 2 die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich meldet und über den Umfang dieser Veränderungen Auskunft erteilt,
3. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Abs. 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung abgibt,
4. die in § 9 Abs. 4 genannten Unterlagen nicht einreicht,



5. als Eigentümer oder Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber oder Vermieter von Campingplatz-Stellplätzen seinen Mitwirkungspflichten nach § 10 nicht nachkommt,

6. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.

(3) Gemäß Art. 15 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € und gemäß Art. 16 des Kommunalabgabengesetzes eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

## § 12

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 30.09.2005 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.10.2015 außer Kraft.

Lindau (B), den *(Ausfertigungsdatum einfügen)*

Stadt Lindau (Bodensee)

Dr. Gerhard Ecker  
Oberbürgermeister