

Satzung
für die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)

vom 01.07.2024

	Seite
§ 1 Allgemeines	1
§ 2 Steuergegenstand.....	2
§ 3 Steuerbefreiungen.....	2
§ 4 Steuerpflicht	2
§ 5 Bemessungsgrundlage, Steuermaßstab	2
§ 6 Steuersatz	3
§ 7 Entstehung und Ende der Steuerpflicht	3
§ 8 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung.....	3
§ 9 Anzeige- und Auskunftspflicht.....	4
§ 10 Steuererklärung	4
§ 11 Mitwirkungspflichten	4
§ 12 Ordnungswidrigkeiten	5
§ 13 Kleinbetragsregelung.....	4
§ 14 Inkrafttreten	5

Bekannt gemacht:

Geändert:

Aufgrund von Art. 22 Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 3 Abs. 1 des Bayer. Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Kempten (Allgäu) folgende Satzung:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Kempten (Allgäu) erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Jahresaufwandsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet im Sinne des Art. 105 Abs. 2a GG.

§ 2

Steuergegenstand

- (1) ¹Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Stadt Kempten (Allgäu), die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat. ²Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen. ³Als Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.
- (2) Hat ein Einwohner mehrere Wohnungen im In- oder Ausland, so ist die vorwiegend benutzte Wohnung die Hauptwohnung. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt.

§ 3

Steuerbefreiungen

Von den in § 2 Abs. 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden,
2. ¹Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrenntlebende Personen ausschließlich aus beruflichen Gründen oder zu Ausbildungszwecken in Kempten innehaben und sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb von Kempten befindet. ²Dies gilt jedoch nur, wenn die Wohnung für diese Zwecke notwendig ist und der gewöhnliche Aufenthalt überwiegend in der Zweitwohnung stattfindet und daher bei nicht verheirateten einen Hauptwohnsitz begründen würde. ³Nicht dauernd getrenntlebende eingetragene Lebenspartnerinnen und Lebenspartner sind den nicht dauernd getrenntlebenden Ehepartnerinnen und Ehepartnern gleichgestellt.

§ 4

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 (AO) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 5

Bemessungsgrundlage, Steuermaßstab

- (1) ¹Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. ²Der 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 ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). ³Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins, Leibrente.
- (2) ¹Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10% verminderte Bruttokaltmiete. ²Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und

Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20% verminderte Bruttowarmmiete.

- (3) ¹Für Wohnungen, die
- Im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen,
 - dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind oder
 - ungenutzt sind,

ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. ²Sie wird von der Stadt in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

- (4) ¹Bei 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. ²Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Nettostandplatzmiete im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen. ³Sollten in der Standplatzmiete Nebenkosten oder andere Aufwendungen enthalten sein, sind zur Ermittlung der Nettostandplatzmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.

§ 6

Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 7

Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- (1) ¹Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. ²Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) ¹Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. ²Tritt 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.

§ 8

Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung

- (1) ¹Die Stadt setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest. ²In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, so lange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) ¹Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. ²Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. März eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.
- (4) Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel gezahlte Steuer erstattet.

§ 9

Anzeige- und Auskunftspflicht

- (1) ¹Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Kempten (Allgäu) innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. ²Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz i. V. m. dem Bayerischen Gesetz zur Ausführung des Bundesmeldegesetzes gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

§ 10

Steuererklärung

- (1) ¹Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. ²Zur 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 Steuermaßstabs nach § 5, eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Stadt abzugeben.
- (3) Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben oder alternativ bei elektronischer Einreichung mit einer elektronischen Signatur nach § 87a Abgabenordnung zu versehen, sofern die Stadt Kempten die Möglichkeit zur elektronischen Einreichung eröffnet.
- (4) ¹Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge oder Mietbescheinigungen nachzuweisen. ²Die Stadt kann weitere Nachweise anfordern.
- (5) Es sind die Bestimmungen der Abgabenordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung heranzuziehen, soweit das Kommunalabgabengesetz in seiner jeweils geltenden Fassung auf diese verweist.

§ 11

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 §§ 20ff. des Wohnungseigentumsgesetzes – ergeben sich aus § 93 AO.

§12

Kleinbetragsregelung

Eine Festsetzung oder Änderung der Steuer unterbleibt, wenn sie einen Betrag von 10,00 Euro nicht überschreitet.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 16 KAG kann mit Geldbuße bis zu fünftausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder leichtfertig entgegen

- § 9 den Anzeige- und Auskunftspflichten nicht nachkommt,
- § 10 der Steuererklärungspflicht nicht nachkommt,
- § 11 den Mitwirkungspflichten nicht nachkommt.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 1. Januar 2024 in Kraft.