

**Erklärung zur Veranlagung der Zweitwohnungssteuer beim Markt Oberstdorf
(Mitwirkung der/des Eigentümer/s)**

Bitte Zutreffendes ankreuzen bzw. ausfüllen.

PKNr.

1 Bezeichnung der Wohnung/des Hauses in Oberstdorf

Ortsteil

Straße, Hausnummer

Es handelt sich um ein

Wohneigentum (Weitere Angaben erfolgen in Abschnitt 2 bis 4 dieser Seite.)

Es handelt sich um ein

Einfamilienhaus

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Zweifamilienhaus

Mehrfamilienhaus mit _____ Wohnungen (Anzahl)

Gesamte Wohnfläche in m²

Jahresrohmiete (gesamtes Haus)

2 Name/n und Anschrift/en aller Eigentümer der Wohnung/en / des Hauses

Bitte Entsprechendes eintragen z.B. die Wohnungsnummern, nähere Bezeichnung wie Geschoss/Lage.
(z.B. Wohnung Nr. 1 EG oder Wohnung OG oder nach Bezeichnung im Einheitswertbescheid)

Name, Vorname

Name, Vorname

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

Straße, Hausnummer

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

PLZ, Ort

PLZ, Ort

Eigentümer seit

Eigentümer seit

Eigentümer seit

Weitere Eigentümer bitte auf einem Beiblatt vermerken!

3 Angaben zur Wohnungsgröße (siehe obere Spaltenbezeichnung ²⁾)

Wohnungsgröße in m²

Wohnungsgröße in m²

Wohnungsgröße in m²

Jahresrohmiete

Jahresrohmiete

Jahresrohmiete

4 Nutzung der Wohnung/en (siehe obere Spaltenbezeichnung 2)

a Vermietung an ständig wechselnde Feriengäste (bei ja bitte unten ankreuzen!)

(Durch vertragliche Bindung an eine Vermietungsagentur, einen Hotelbetrieb oder einen vergleichbaren Betreiber zwecks Weitervermietung ist die Eigennutzung der Wohnung ganz ausgeschlossen.)

b Name/n und Anschrift/en des/der festen Mieter/s (siehe obere Spaltenbezeichnung 2)

Name, Vorname

Name, Vorname

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

Straße, Hausnummer

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

PLZ, Ort

PLZ, Ort

Weitere Wohnungen bitte auf einem Beiblatt vermerken!

b.w.

- Ich/wir versichern, die vorgenannten Angaben wahrheitsgemäß ausgefüllt zu haben.
- Die Erläuterungen zur Zweitwohnungssteuer sowie die Zweitwohnungssteuersatzung in Kopie habe/n ich/wir erhalten.
- Die entsprechenden Verträge habe/n ich/wir beigelegt.

_____ Datum

_____ Unterschrift/en

Für Rückfragen bin ich/sind wir erreichbar unter:

Tel. _____ email _____

Hinweise nach Art. 15 Abs. 1 Nr. 1, Art. 16 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 Satz 4 BayDSG

Die Datenerhebung erfolgt aufgrund §§ 9, 10 der gemeindlichen Zweitwohnungssteuersatzung i.V.m. Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 a KAG, §§ 149 ff. AO. Die Daten dienen der Überprüfung der Zweitwohnungssteuerpflicht. Die in Satz 1 angegebenen Rechtsvorschriften verpflichten Sie zur Auskunft.

Die personenbezogenen Daten werden in Dateien gespeichert und in Aktenform abgelegt.

Satzung des Marktes Oberstdorf über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund des Art. 22 Abs.2 und Art.24 Abs.3 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) und des Art. 3 Abs.1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt der Markt Oberstdorf folgende Satzung:

§ 1 Steuergegenstand

Der Markt Oberstdorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a Grundgesetz (GG).

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

Zweitwohnung ist jede Wohnung im Markt Oberstdorf, 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.

§ 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 (AO).

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Als Mietaufwand gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.1974 (BGBl. I S.2370 ff.) in der zzt. gültigen Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiets, die gemäß Artikel 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. Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttomiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der monatlich vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Wurde eine Jahresrohmiete vom Finanzamt nicht festgestellt (Absatz 2), so wird ein Jahresrohmietwert wie folgt errechnet: Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmiets ein mittlerer Jahresrohmietwert errechnet. Der so errechnete Jahresrohmietwert wird auf volle 100,00 Euro abgerundet. Im Übrigen findet Absatz 2 entsprechend Anwendung.

§ 5 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr
 - a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 3.800 €
310,00 €
 - b) bei einem jährlichen Mietaufwand von 3.801 € bis 5.200 €
520,00 €
 - c) bei einem jährlichen Mietaufwand von 5.201 € bis 7.200 €
750,00 €
 - d) bei einem jährlichen Mietaufwand von über 7.201 €
1.030,00 €
- (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 8 Wochen - 30 v.H. der Sätze nach Abs.1
 - b) bis zu 10 Wochen - 50 v.H. der Sätze nach Abs.1
 - c) bis zu 12 Wochen - 70 v.H. der Sätze nach Abs.1

- (3) Werkmietwohnungen und Werkdienstwohnungen im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sind von der Steuer

befreit, wenn die jährliche Jahresrohmiete (§ 4) den Betrag von 2.400 € nicht übersteigt.

§ 6 Entstehen und Ende der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar des Jahres. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft nach § 1 in einem späteren Zeitpunkt des Jahres ein, entsteht die Steuerschuld am 1. Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Der Markt Oberstdorf setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerschuld 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 der Steuerbetrag nicht ändert.
- (2) Die Steuer wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. Juli eines jeden Jahres ohne Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Endet die Steuerpflicht, so ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht oder aufgibt, hat dem Markt Oberstdorf -Steueramt- innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Sonstige dem Wohnungsinhaber obliegenden Meldepflichten werden durch diese Anzeigepflicht nicht berührt.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, dem Markt Oberstdorf -Steueramt- die 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.

§ 9 Steuererklärung

- (1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu vom Markt Oberstdorf -Steueramt- aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerschuldner hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabs nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt des Marktes Oberstdorf abzugeben.
- (3) Die Steuererklärung ist vom Steuerschuldner eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Angaben in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (5) Es sind die Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) in ihrer jeweils geltenden Fassung heranzuziehen, soweit das Kommunalabgabengesetz (KAG) in seiner jeweils geltenden Fassung auf diese verweist.

§ 10 Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere desjenigen, der dem Steuerschuldner die Wohnung überlassen oder ihm die Mietnutzung 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 der Abgabenordnung (AO).

§ 11 Ordnungswidrigkeiten und Strafvorschriften

Die einschlägigen Bestimmungen finden sich in den Artikeln 14 bis 16 des Kommunalabgabengesetzes (KAG).

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2005 in Kraft.

Erläuterungen zur Zweitwohnungssteuer (ZwSt.)

Die Zweitwohnungssteuer ist eine sog. Aufwandsteuer im Sinne von Art. 105 Abs. 2 GG eine Steuer auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, die in der Verwendung des Vermögens oder Einkommens für den persönlichen Lebensbedarf (oder der seiner Familie) sichtbar wird.

Das Innehaben einer weiteren Wohnung für den persönlichen Lebensbedarf neben der Hauptwohnung stellt einen besonderen Aufwand dar.

Steuergegenstand

Gegenstand der Zweitwohnungssteuer ist das Innehaben der Zweitwohnung im Steuergebiet der steuererhebenden Gemeinde.

(Dabei muss eigenständig und unabhängig von den melderechtlichen Verhältnissen bestimmt werden, welches die Hauptwohnung und welches die Nebenwohnung ist. [Das Meldegesetz stellt auf die Nutzung der Wohnung ab, worauf es bei der ZwSt. gerade nicht ankommt; hier kommt es auf die Nutzungsmöglichkeit an]. Der Begriff der Zweitwohnung ist damit i.d.R. weiter gefasst als der der Nebenwohnung.)

Deshalb unterliegen dabei alle, die in Oberstdorf

1. mit Nebenwohnsitz
2. fehlerhaft mit Hauptwohnsitz
3. trotz Meldepflicht nicht mit Nebenwohnsitz und
4. ohne Meldepflicht nicht mit Nebenwohnsitz der Zweitwohnungssteuerpflicht.

(Es wird vom Steueramt nicht geprüft, ob die Anmeldung nach dem Meldegesetz korrekt ist.)

Mieter und Eigentümer sind gleichgestellt.

Einzigste Ausnahme bei der ZwSt.:

Der Zweitwohnungsinhaber hat im gleichen Gebäude in einer anderen Wohnung seinen Hauptwohnsitz.

Kapitalanlage

Wohnungen, die ausschließlich zur Kapitalanlage gehalten werden, also *ausnahmslos nicht dem eigenen Wohnbedarf dienen*, unterliegen nicht der Steuerpflicht. Dazu zählen alle auf Dauer vermieteten Wohnungen, aber auch die gewerbliche Vermietung von Wohnungen an Feriengäste.

Nicht von der Steuerpflicht ausgenommen ist, wenn eine Wohnung neben einer Vermietung an ständig wechselnde Feriengäste auch für den eigenen Wohnbedarf genutzt werden kann.

Ausfüllanleitung

Bezeichnung der Wohnung

Gefragt ist zum einen nach der Lagebezeichnung der im Gemeindegebiet Oberstdorf gehaltenen Wohnung, wie auch nach weiteren Wohnsitzen außerhalb der Gemeinde. Als Hauptwohnung ist dabei die Wohnung anzugeben, in der sich der/die Erklärende/n am häufigsten aufhält/aufhalten.

Angaben zur Wohnung

Sofern die Wohnung von Ihnen gemietet wurde, bitten wir Sie uns Ihren Vermieter, der in aller Regel auch der Eigentümer ist, mitzuteilen. Dieser ist nach § 10 der ZwSt.-Satzung zur Mitwirkung bei der Feststellung der Besteuerungsgrundlagen verpflichtet. Bitte geben Sie auch an, ob die Wohnung durch Sie selbst genutzt wird und/oder an ständig wechselnde Feriengäste vermietet wird. In vielen Fällen bestehen vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Eigentümer einer Wohnung und einem **gewerblichen** Vermietungsbetrieb. In solchen Fällen sind regelmäßig zeitliche Beschränkungen über die Nutzbarkeit der Wohnung durch den Eigentümer vereinbart, die zu einer Reduzierung der ZwSt. führen können. Bitte vergessen Sie nicht, hierzu eine Kopie des Vertrages sowie eine Bestätigung über die fortdauernde Geltung durch den Ver-

tragspartner Ihrer Erklärung beizufügen, da sonst der in § 5 Abs. 2 ZwSt.-Satzung festgelegte ermäßigte Steuersatz nicht gewährt werden kann.

Mitwirkungspflicht des Eigentümers

Eigentümer von Wohnungen sind verpflichtet bei der Feststellung einer Steuerpflicht mitzuwirken. Im Rahmen dieser Mitwirkungspflicht müssen Sie der Gemeinde alle für die Feststellung einer Steuerpflicht notwendigen Angaben zur Verfügung stellen.

Jahresrohmiete

Grundlage hierfür ist die vom Finanzamt im Einheitswertverfahren zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1964 ermittelte Jahresrohmiete (JRM). Diese JRM wird mit den Mietpreisdices des Bundes (auf der Seite des Bundesamtes für Statistik veröffentlicht) auf das Niveau der Mieten im Veranlagungsjahr hochgerechnet. z. B. gilt für das Veranlagungsjahr 2011 der Mietindex zum 1.9.2010.

Indexberechnung in Zahlen:

Vervielfältiger für den Zeitraum

1.1.1964 – 1.1.1995 **4,11034** (119,2 : 29,0 = 4,11034)

Mietindex 1.1.1995 **85**

Mietindex 1.9.2011 **1,26352** (107,4 [September 2011] : 85,0 [Januar 1995])

(Nettokaltmieten nach dem Verbraucherpreisindex 2005 = 100)

Beispielberechnung:

Jahresrohmiete lt. Finanzamt – Wert zum Januar 1964

1.431,06 DM = **731,69 €**

731,69 € x 4,11034 = **3.007,49467 €** (JRM bis 1995)

3.007,49467 € x 1,26352 = **3.800,02967 €** (JRM aktuell 2011 = anzusetzender **Mietaufwand** heute)

Daraus würde sich lt. der Staffel unserer Satzung eine ZwSt. in Höhe von 310,00 € ergeben (niedrigste Stufe 1 bei einer uneingeschränkten Eigennutzung).

(Hinweis: Durch die Fortschreibung des Mietindex ist der Aufstieg in eine höhere Stufe [es gibt 4] bei der nächsten Veranlagung sehr wahrscheinlich.)

Hinweise auf eine Befreiungsmöglichkeit

Nach Art. 3 Abs. 3 Satz 2 bis 5 KAG wird eine ZwSt. nicht erhoben, wenn die Summe Ihrer positiven Einkünfte nach § 2 Abs. 1, 2 und 5 a des Einkommensteuergesetzes (EStG) im vorletzten Jahr die Höchstgrenze von 25.000 € bei Alleinstehenden (oder je Lebenspartner) und 33.000 € bei nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten nicht überschreitet.

Ab 2015 wurde die Höchstgrenze von 25.000 € bei Alleinstehenden (oder je Lebenspartner) auf **29.000 €** und für nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten von 33.000 € auf **37.000 €** angehoben.

Das Antragsformular ist bei der Gemeinde erhältlich. Der Antrag muss **bis 31.01. des Folgejahres** beim Markt Oberstdorf gestellt werden (Eingangsstempel).

(Die Summe der positiven Einkünfte ist nicht gleich dem zu versteuernden Einkommen!)

Hinweis auf die Kurbeitragspflicht

Im Ort besteht neben der Zweitwohnungssteuerpflicht auch eine Kurbeitragspflicht. Beide Abgaben werden entsprechend unseren Satzungen erhoben. Bitte setzen Sie sich diesbezüglich mit Tourismus Oberstdorf, Frau Schraudolf, Tel. 08322/700-119 in Verbindung.

Für Rückfragen erreichen Sie uns:

Frau Jähn: Tel. 08322/700-734
e-mail: c.jaehn@markt-oberstdorf.de

Frau Gah: Tel. 08322/700-734
e-mail: a.gah@markt-oberstdorf.de

Frau Kiel: Teil. 08322/700-719
e-mail: c.kiel@markt-oberstdorf.de