



**Satzung**  
**für die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**  
**(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Vom 12. Dezember 2005

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

Bekannt gemacht: 23. Dezember 2005 (StABI KE 35/05)

Geändert: 18. Dezember 2009 (StABI KE 34/09)

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

Steuertatbestand und Steuergegenstand

(1) Die Stadt Kempten (Allgäu) erhebt eine Zweitwohnungssteuer als Jahresaufwandsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

(2) Wohnung im Sinne dieser Satzung und des Bayer. Meldegesetzes (MeldeG) ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann.

(3) <sup>1</sup>Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. <sup>2</sup>Hat eine Person eine Wohnung inne, mit der sie melderechtlich nicht erfasst ist, dient die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung im Sinne des MeldeG innehat. <sup>3</sup>Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.

## § 2

### Steuerbefreiungen

Von den in § 1 Abs. 3 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden,
2. Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, in Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und in ähnlichen Einrichtungen,
3. Nebenwohnungen, die Minderjährige oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder bei einem/beiden Elternteil/en innehaben, soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind.
4. aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums gehaltene Nebenwohnungen von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, deren eheliche Wohnungen sich in einer anderen Gemeinde befinden.

## § 3

### Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 1 Abs. 3 innehat (Inhaber einer Zweitwohnung).

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

## § 4

## Bemessungsgrundlage, Steuermaßstab

(1) <sup>1</sup>Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. <sup>2</sup>Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung auf Grund eines Vertrages nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). <sup>3</sup>Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

(2) <sup>1</sup>Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. <sup>2</sup>Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.

(3) <sup>1</sup>Für 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. <sup>2</sup>Sie wird von der Stadt in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

## § 5

## Steuersatz

Die Jahressteuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

## § 6

## Entstehung und Ende der Steuerpflicht

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.

(2) <sup>1</sup>Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. <sup>2</sup>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 der Steuerpflichtige das Innehaben der Zweitwohnung beendet.

### § 7

#### Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung

(1) <sup>1</sup>Die Stadt setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres eintritt bzw. endet – für den Rest bzw. einen Teil des Kalenderjahres durch Bescheid fest. <sup>2</sup>In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeitabschnitte gilt, so lange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

(2) <sup>1</sup>Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. <sup>2</sup>Bis 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 zuviel gezahlte Steuer erstattet.

### § 8

#### Anzeige- und Auskunftspflicht

(1) <sup>1</sup>Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt – Kämmereiamt – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. <sup>2</sup>Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem MeldeG gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über diese Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

§ 9  
Steuererklärung

(1) <sup>1</sup>Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet.  
<sup>2</sup>Zur 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 der für die Steuerbemessung nach § 4 maßgeblichen Umstände, insbesondere des Mietaufwandes, eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Stadt abzugeben.

(3) Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.

(4) <sup>1</sup>Die Angaben in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge oder Mietbescheinigungen, nachzuweisen. <sup>2</sup>Die Stadt kann weitere Nachweise anfordern.

§ 10  
Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung gestatten - z.B. Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils geltenden Fassung – ergeben sich aus § 93 der Abgabenordnung (AO).

§ 11  
Kleinbetragsregelung

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

§ 12  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2006 in Kraft.