

**Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde Langenbach
(ZWEITWOHNUNGSSTEUERSATZUNG)**

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. 1998 S. 796), zuletzt geändert am 24.12.2005 (GVBl. 2005 S. 659), und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl. 1993 S. 264), zuletzt geändert am 26.07.2004 (GVBl. 2004 S. 272), erlässt die Gemeinde Langenbach folgende Satzung:

§ 1 Steuergegenstand

Die Gemeinde Langenbach erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

- (1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann. Als Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.
- (2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Zweitwohnung ist weiterhin jede Wohnung im Gemeindegebiet der Gemeinde Langenbach, 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) Als Zweitwohnungen gelten nicht:
 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, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnliche Einrichtungen.
 3. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende Verheiratete aus beruflichen Gründen, wegen ihrer (Berufs-)Ausbildung oder ihres Studiums, in der Gemeinde Langenbach innehaben, wenn sich die gemeinsame Wohnung der Eheleute außerhalb des Gebietes der Gemeinde Langenbach befindet.
 4. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende eine eingetragene Lebenspartnerschaft führende Personen aus beruflichen Gründen, wegen ihrer (Berufs-)Ausbildung oder ihres Studiums, in der Gemeinde Langenbach innehaben, wenn sich die gemeinsame Wohnung außerhalb des Gebietes der Gemeinde Langenbach befindet.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, die im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 inne hat.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 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 ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, 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 Langenbach in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Die Bemessungsgrundlage ist auf volle Euro abzurunden.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 10 v.H. der Bemessungsgrundlage.

§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 01. 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 Langenbach 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 Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig und ohne weitere Aufforderung zu entrichten.
- (3) Endet die Steuerpflicht, so wird die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Langenbach –Kämmerei / 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 Langenbach 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 Langenbach 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 Langenbach 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 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 oder des Hausverwalters nach §§ 20 ff. des Wohnungseigentumsgesetzes- ergeben sich aus § 93 AO.

§ 11 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2007 in Kraft.

Langenbach, den 01.08.2006

**Josef Brückl
Erster Bürgermeister**

Bekanntmachungsvermerk:

Diese Satzung wurde am
in der Gemeinde Langenbach, Bahnhofstraße 6, 85416 Langenbach, Zimmer Nr. 2 zur Einsichtnahme niedergelegt.
Hierauf wurde durch Anschlag an den Gemeindetafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am ausgehängt und am wieder abgenommen.

Langenbach, den
i.A.

Schranner
Verwaltungsfachwirt