

**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**  
**in der Stadt Immenstadt i. Allgäu**  
**(Zweitwohnungssteuersatzung)**

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

**§ 1**

**Allgemeines**

Die Stadt Immenstadt i. Allgäu erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2a GG.

**§ 2**

**Steuergegenstand**

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Stadt Immenstadt i. Allgäu, 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 die Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen. Als Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden. Sowie Almen und Berghütten.

**§ 3**

**Steuerbefreiungen**

Von den in § 2 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. aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums gehaltene Nebenwohnungen von nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten, deren eheliche Wohnungen sich in einer anderen Gemeinde befinden.

**§ 4**

**Steuerpflicht**

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 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.

## **§ 5**

### **Steuermaßstab**

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. 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). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, 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,
- dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind oder
- ungenutzt sind,

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

## **§ 6**

### **Steuersatz**

1) Die Jahressteuer beträgt 20 v.H. der Bemessungsgrundlage. Für Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, Almen und Berghütten nach § 2 beträgt die Steuer EUR 138,--.

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 tatsächlichen Verfügbarkeit für den Inhaber im Veranlagungszeitraum von

- a) bis zu 4 Wochen 25 v.H.
- b) bis zu 6 Wochen 50 v.H.
- c) bis zu 8 Wochen 75 v.H.

der Sätze nach Absatz 1.

## **§ 7**

### **Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 01.01. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 01.01. 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.

## **§ 8**

### **Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung**

- (1) 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. 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) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. Oktober 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 auf Antrag erstattet.

## **§ 9**

### **Anzeige- und Auskunftspflicht**

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Immenstadt i. Allgäu - Steueramt - innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die 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 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.

## **§ 10**

### **Steuererklärung**

- (1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. 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 nach dem Formblatt der Stadt Immenstadt zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.

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

## **§ 11**

### **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).

## **§ 12**

### **Kleinbetragsregelung**

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

## **§ 13**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2012 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25.02.2021 außer Kraft.

Bestandskräftig verbeschiedene Steuerfälle bis einschließlich 2020 werden als abgeschlossen angesehen. Wenn und soweit Zweitwohnungen bis einschließlich zum Steuerjahr 2020 noch nicht zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wurden oder wenn Steuerbescheide für diesen Zeitraum noch nicht bestandskräftig sind, berechnet sich die Steuer nach der vorliegenden Satzung. Im Falle des Satzes 4 ist die Steuer auf den Betrag beschränkt, der sich bei Anwendung der im jeweiligen Veranlagungszeitraum ursprünglich angewandten Satzung ergeben würde.

STADT IMMENSTADT i. ALLGÄU, 24.11.2022

Gez. Nico Sentner

1. Bürgermeister