

**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (2006)
und 1. Änderungssatzung (2020) vom 24.09.2019 [Anlage 1]
und 2. Änderungssatzung (2020) vom 12.12.2019 [Anlage 2]**

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund des Art. 22 Abs.2 der Bayerischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 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 1993S. 263), zuletzt geändert am 26.07.2004 (GVBl 2004 S.272) erlässt der Markt Garmisch-Partenkirchen folgende Satzung :

§ 1 Allgemeines

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer im Sinne des Art. 105 Abs.2a Grundgesetz (GG).

§ 2 Steuergegenstand

Zweitwohnung ist jede Wohnung im Gemeindegebiet, 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 Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtig 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.

§ 4 Steuermaßstab

~~(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.~~

~~(2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmieta. Die Vorschriften des § 79 Abs.1 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl.~~

~~1991 I S. 230 ff.) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3794), finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohrenten, die gemäß Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I 1965 S.851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden.~~

~~Diese Hochrechnung erfolgt zunächst bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wurde (Bruttokaltmieten, Reihe Wohnungsmiete insgesamt).~~

~~Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete, Reihe Nettokaltmiete insgesamt) aus dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.~~

~~(3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohrenten für einzelne Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Mietwert die anteilige Jahresrohrente entsprechend dem flächenmäßigen Anteil der jeweiligen Wohneinheit am Gesamtgebäude.~~

~~(4) Wurde eine Jahresrohrente vom Finanzamt nicht festgestellt (Abs. 2) und ist eine nachträgliche Feststellung nicht möglich, so wird ein durchschnittlicher Jahresrohrentenwert wie folgt errechnet:~~

~~Von mehreren vergleichbaren Zweitwohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohrenten ein mittlerer Jahresrohrentenwert errechnet. Der so errechnete Mietwert wird auf volle 50,00 EUR abgerundet. Im übrigen findet Abs. 2 entsprechende Anwendung.~~

~~(5) Ist auch eine durchschnittliche Jahresrohrente nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs vom Hundert des gemeinen Wertes der Wohnung.~~

„(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 oder die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen.

²Sie wird vom Markt Garmisch-Partenkirchen in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.“ [siehe Anlage 2]

§ 5 Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt jährlich ~~9 v. H.~~ 20 v. H [siehe Anlage 1] der Bemessungsgrundlage.

(2) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrags 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 zwei Wochen 25 v. H.
- b) bis zu einem Monat 50 v. H.
- c) bis zu zwei Monaten 75 v. H.

der Sätze nach Abs. 1.

§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

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

(2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. 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 die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

(1) Der Markt Garmisch-Partenkirchen 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 31. März eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.

(3) Endet die Steuerpflicht, so ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 8 Anzeigepflicht

(1) ¹Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies dem Markt Garmisch-Partenkirchen – Steueramt – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. ~~Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bayerischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.~~ ²Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz (BMG)) in Verbindung mit dem Bayerischen Gesetz zur Ausführung des Bundesmeldegesetzes (BayAGBMG) gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift. [siehe Anlage 2]

(2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, dem Markt Garmisch-Partenkirchen 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 vom Markt Garmisch-Partenkirchen aufgefordert wird.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabs nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt des Marktes Garmisch-Partenkirchen 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 Ordnungswidrigkeiten und Strafvorschriften

Die einschlägigen Bestimmungen regeln die Artikel 14 bis 17 des Kommunalabgabengesetzes (KAG).

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.08.2006 in Kraft.

Garmisch-Partenkirchen, den 30. Juni 2006

gez. Schmid

Thomas Schmid
1. Bürgermeister

Anlage 1

Markt
Garmisch-Partenkirchen

Auf Grund des Art. 22 Abs.2 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erlässt der Markt Garmisch-Partenkirchen folgende

Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

§ 1

§ 5 Steuersatz

In § 5 Abs. 1 wird die Bezeichnung „9 v.H.“ durch die Bezeichnung „20 v.H.“ ersetzt.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2020 in Kraft.

Garmisch-Partenkirchen, 24.09.2019

gez. Meierhofer

Dr. Sigrid Meierhofer
1. Bürgermeisterin

Anlage 2

Aufgrund des Art. 22 Abs.2 der Bayerischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl 1998 S. 796), zuletzt geändert am 26.03.2019 (GVBl S. 98) und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl S.264, BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch Art. 8a des Gesetzes vom 24.05.2019 (GVBl S.266) erlässt der Markt Garmisch-Partenkirchen folgende Satzung :

2. Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung, ZWStS) vom 30.06.2006 in der Fassung der Änderungssatzung vom 24.09.2019

vom 12.12.2019

Art. 1 Änderung der Satzung

Die Satzung des Marktes Garmisch-Partenkirchen wird wie folgt geändert:

1. § 4 wird wie folgt neu gefasst:

- „(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 oder die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. ²Sie wird vom Markt Garmisch-Partenkirchen in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.“

2. § 8 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt neu gefasst:

„²Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz (BMG)) in Verbindung mit dem Bayerischen Gesetz zur Ausführung des Bundesmeldegesetzes (BayAGBMG) gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.“

Art. 2
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2015 in Kraft.
- (2) ¹Bestandskräftig verbeschiedene Steuerfälle bis einschließlich zum Steuerjahr 2019 werden als abgeschlossen angesehen. ²Wenn und soweit Zweitwohnungen bis einschließlich zum Steuerjahr 2019 noch nicht zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wurden oder wenn Steuerbescheide für diesen Zeitraum noch nicht bestandskräftig sind, berechnet sich die Steuer nach der vorliegenden Satzung. ³Im Falle des Satzes 2 ist die Steuer auf den Betrag beschränkt, der sich bei Anwendung der Satzung vom 30.06.2006 ergeben würde.

Garmisch-Partenkirchen, 12.12.2019

gez. Meierhofer

Dr. Sigrid Meierhofer
1. Bürgermeisterin