

# Informationsblatt zur Zweitwohnungssteuer



## 1. Warum erhebt der Markt Oberstdorf eine Zweitwohnungssteuer?

Die Zweitwohnungssteuer stellt eine so genannte Aufwandsteuer dar. Es wird ein „besonderer Aufwand“ besteuert, also eine Einkommensverwendung für Dinge, die über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgehen (hier: Innehaben einer Nebenwohnung). Zweitwohnungsinhaber halten sich i.d.R. nur zeitweilig in der Gemeinde auf. Trotzdem muss die gemeindliche Infrastruktur für alle erhalten werden. An deren Finanzierung sind die Zweitwohnungsinhaber nur unzureichend beteiligt, da die Stadt für sie keine Einkommensteueranteile und keine Finanzausgleichsleistungen erhält. Es entspricht daher vor allem auch Gerechtigkeitserwägungen, durch die Einführung einer Zweitwohnungssteuer die Inhaber von Nebenwohnungen stärker an der Finanzierung der kommunalen Infrastruktur zu beteiligen bzw. durch diese Steuer einen Anreiz auszuüben, ihre Zweitwohnung in einen Hauptwohnsitz umzuwandeln.

## 2. Von wem wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?

Steuerpflichtig ist jeder, der im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung zu seiner persönlichen Lebensführung oder der seiner Familienangehörigen innehaltet und nicht mit Hauptwohnsitz gemeldet ist.

## 3. Wie errechnet sich die Zweitwohnungssteuer?

Die Zweitwohnungssteuer beträgt 20 % der Jahres-Nettokaltmiete. Wenn keine Miete oder keine ortsübliche Miete gezahlt wird, zum Beispiel bei selbst genutztem Wohnen, ermittelt der Markt Oberstdorf die Nettokaltmiete anhand des örtlichen Mietspiegels.

## 4. Für welchen Zeitraum wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?

Die Zweitwohnungssteuer wird jährlich erhoben und ist immer am 1. Juli zur Zahlung fällig. Sie erhalten einmalig einen Bescheid mit der Festsetzung der Steuer. Dieser gilt für die Folgejahre fort, d.h. Sie erhalten nicht jedes Jahr einen neuen Bescheid. Bitte beachten Sie: Es werden keine Zahlungserinnerungen vonseiten des Marktes Oberstdorfs versendet. Der Betrag muss von Ihnen ohne erneute Aufforderung jedes Jahr selbstständig bezahlt werden. Gerne können Sie uns hierzu auch ein SEPA-Lastschriftmandat erteilen.

## 5. Welche Pflichten habe ich gegenüber dem Markt Oberstdorf?

Jeder Zweitwohnungsinhaber ist verpflichtet, seine Zweitwohnung beim Markt Oberstdorf -Steueramt- an- und abzumelden und dem Markt Oberstdorf die zur Steuererhebung notwendigen Informationen mitzuteilen und eventuelle Änderungen anzugeben.

## 6. Was muss ich machen, sollte sich etwas an meiner Situation ändern?

Sollten sich Änderungen bei der für die Steuer maßgeblichen Verhältnisse ergeben, zum Beispiel wenn es eine Mieterhöhung gibt, so muss dies unverzüglich dem Steueramt mitgeteilt werden.

## 7. Welche Konsequenzen sind zu erwarten, wenn ich die Anzeige- und Erklärungspflicht nicht erfülle?

Wird keine Erklärung abgegeben, muss der Markt Oberstdorf die Jahres-Nettokaltmiete schätzen. Eine Schätzung kann mangels Mitwirkung des Steuerpflichtigen u.U. maßgeblich höher ausfallen. Verstöße gegen die Anzeige- und Erklärungspflicht können außerdem als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

## 8. Ich lasse meine Zweitwohnung über eine Agentur an Gäste vermieten. Gibt es dafür Reduzierungen?

Ja. Ist die Eigennutzungsmöglichkeit der Zweitwohnung aufgrund eines Vertrages mit einer Vermietungs-/Vermittlungsagentur zeitlich begrenzt, beträgt die Steuer bei einer Eigennutzungsmöglichkeit von

- bis zu 8 Wochen: 30 % des Steuerbetrages
- bis zu 10 Wochen: 50 % des Steuerbetrages
- bis zu 12 Wochen: 70 % des Steuerbetrages

Ist die Eigennutzungsmöglichkeit durch den Agenturvertrag ganz ausgeschlossen, fällt keine Zweitwohnungssteuer an.

## 9. Ich vermiete meine Zweitwohnung selbst an Gäste. Gibt es dafür eine Reduzierung?

Nein. Für die Vermietung in Eigenregie kann keine Reduzierung der Zweitwohnungssteuer erfolgen. Für die Zweitwohnungssteuer kommt es maßgeblich auf die Möglichkeit der Nutzung an. Diese ist im Fall einer Vermietung in Eigenregie nicht durch einen Dritten (z.B. eine Agentur) ausgeschlossen, sodass die Wohnung weiterhin (auch) als Zweitwohnung vorgehalten wird.