

Die wichtigsten Fragen und Antworten zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer in Penzberg

Rechtsgrundlage für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer ist die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Penzberg (Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS). Diese kann unter folgendem Link aufgerufen werden:

<https://www.penzberg.de/rathaus/bekanntmachungen/satzungen-verordnungen-richtlinien/>

1. Wann ist die Zweitwohnungssteuer erstmals zu entrichten?

Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Die Steuerpflicht entsteht für ein Kalenderjahr am 1. Januar. Die Steuer wird erstmals im Kalenderjahr 2023 fällig.

Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Die Steuerbescheide werden voraussichtlich im Sommer 2023 zugestellt.

Sollten sich unterjährig Änderungen ergeben (Anmeldung oder Abmeldung des Zweitwohnsitzes) ist die Zweitwohnungssteuer anteilig für das Kalenderjahr zu entrichten.

Rechtsgrundlage: §§ 7, 8 ZwStS

2. Wie hoch ist die Zweitwohnungssteuer?

Die Steuer beträgt jährlich 20 % der Bemessungsgrundlage. Der Steuermaßstab ist i.d.R. die Jahresnettokaltniete.

Sollte Ihnen das Objekt unentgeltlich überlassen werden, wird als Bemessungsgrundlage die ortsübliche Vergleichsmiete herangezogen. Ein Mietspiegel für die Stadt Penzberg ist noch zu entwickeln.

Rechtsgrundlage: §§ 5, 6 ZwStS

3. Ich habe einen Brief mit der Aufforderung zur Abgabe einer Zweitwohnungssteuererklärung erhalten. Was ist zu veranlassen?

Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Sollten Sie Ihrer Erklärungspflicht nicht nachkommen und die für die Überprüfung der Zweitwohnungssteuerpflicht bzw. zur Veranlagung der Zweitwohnungssteuer benötigten Nachweise nicht vorlegen, handeln Sie ordnungswidrig.

Rechtsgrundlage: §§ 10 i.V.m. 12, § 11 ZwStS

Die Steuererklärung unterteilt sich in folgende Abschnitte:

Abschnitt 1	Persönliche Daten (1.) und Angaben zur Zweitwohnung (2.1)
Abschnitt 2	Unentgeltliche Überlassung der Wohnung (2.1)
Abschnitt 3	Steuerbefreiungen (3.)
Abschnitt 4	Angaben zur Bemessungsgrundlage (4.)
Abschnitt 5	Anlagen und Unterschrift (5. und 6.)

Abschnitt 1 und 5 ist von jedem Steuerpflichtigen auszufüllen.

Abschnitt 2 ist insb. in den Fällen relevant, in denen Kinder und Jugendliche einen Zweitwohnsitz in der elterlichen Wohnung gemeldet haben.

Zudem ist der Abschnitt relevant für Steuerpflichtige, denen die Wohnung unentgeltlich überlassen wird.

Abschnitt 3 listet in den Punkten 3.1 bis 3.3 die möglichen Steuerbefreiungstatbestände der Zweitwohnungssteuersatzung auf. Sollten sich Ihre persönlichen Lebensumstände unter einer der Befreiungstatbestände subsumieren lassen, sind die entsprechenden Eintragungen vorzunehmen und nachzuweisen.

Abschnitt 4 ist in den Fällen auszufüllen, in denen keine Eintragungen unter 2.2 vorgenommen wurden.

Abschnitt 5 ist von jedem Steuerpflichtigen auszufüllen.

4. Ich löse meinen Zweitwohnsitz auf. Bin ich dennoch verpflichtet, die Zweitwohnungssteuererklärung abzugeben?

Jede Person, die zum Stichtag 24. August 2022 einen Zweitwohnsitz in Penzberg innehatte, ist zur Abgabe einer Zweitwohnungssteuererklärung mit Schreiben vom 31. August 2022 aufgefordert worden. Dieser Pflicht muss auch im Falle einer Auflösung des Zweitwohnsitzes nachgekommen werden.

Bitte beachten Sie, die Auflösung des Zweitwohnsitzes entsprechend nachzuweisen. Die Meldebestätigung des Einwohnermeldeamtes ist kein geeigneter Nachweis, da dieser nicht die tatsächliche Auflösung belegt. Ein geeigneter Nachweis ist u.a. die Kündigungsbestätigung des Vermieters.

5. Bis wann ist die Zweitwohnungssteuererklärung abzugeben?

Die Zweitwohnungssteuererklärung sollte bis zum 31. Dezember 2023 abgegeben werden. Sollten sich Ihre Lebensumstände in den nächsten Wochen ändern (insb. Auflösung des Zweitwohnsitzes oder Ummeldung des Zweitwohnsitzes zum Hauptwohnsitz) teilen Sie dies kurz per Mail mit und geben Ihre Zweitwohnungssteuererklärung zeitnah ab.

6. Bei meinem Zweitwohnsitz handelt es sich nicht um eine abgeschlossene Wohneinheit, sondern um ein Zimmer. Bin ich dennoch von der Zweitwohnungssteuer betroffen?

Der Begriff der Zweitwohnung wird in der Zweitwohnungssteuersatzung legal definiert. Es wird hierbei nicht auf den baurechtlichen Wohnungsbegriff abgestellt, sondern auf den melderechtlichen Wohnungsbegriff. Dies bedeutet, dass der Anwendungsbereich der Satzung auch beim Innehaben eines Zweitwohnsitzes in Form eines einzelnen Zimmers (z.B. Zimmer in einer Wohngemeinschaft) eröffnet sein kann.

Bei Kindern und Jugendlichen (insb. Auszubildende und Studenten) ist der Anwendungsbereich nicht eröffnet. Diese haben keine rechtliche Verfügungsmacht über die elterliche Wohnung. Die entsprechende Eintragung ist im Zweitwohnungssteuerklärungsformular unter Punkt 2.2 vorzunehmen.

Rechtsgrundlage: §§ 2, 3, 4 ZwStS

7. Ich wurde zur Abgabe einer Zweitwohnungssteuererklärung aufgefordert. Den Zweitwohnsitz habe ich gemeinsam mit meinem Partner inne. Sind wir beide verpflichtet, die Erklärung abzugeben?

Jeder Bürger, der einen Zweitwohnsitz in Penzberg gemeldet hat, ist zunächst zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Im Steuerklärungsformular haben Sie unter Punkt 4.1 die Möglichkeit Ihren Partner einzutragen.

In dem Fall, in dem mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung innehaben, sind sie Gesamtschuldner. Gesamtschuldner sind Personen, die nebeneinander dieselbe Leistung aus dem Schuldverhältnis schulden (hier: Zweitwohnungssteuer), für sie haften oder die zusammen zu einer Steuer zu veranlagten sind.

Jeder Gesamtschuldner ist verpflichtet, die gesamte Leistung zu bewirken. Der Gläubiger (hier: Stadt Penzberg) ist jedoch nur einmal berechtigt, die Steuerschuld zu fordern.

Rechtsgrundlage: § 4 ZwStS, § 44 AO (Abgabenordnung)

Kontakt:

Marika Markert

Stadtkämmerei

Tel: 08856.813-231

Fax: 08856.813-209

marika.markert@penzberg.de