



Marktschellenberg, 18.09.2019

Information zum Zweitwohnungssteuerbescheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage zum beiliegenden Bescheid zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer dürfen wir Ihnen nachfolgend einige Informationen geben.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.01.2019 die neue Zweitwohnungssatzung beschlossen. Erfahrungen und Ergebnisse aus der Rechtsprechung haben diese Anpassung veranlasst. Wir haben hierzu im Vorfeld in der Tagespresse und in unserem Onlineauftritt informiert.

Im Wesentlichen wurden die Einzelheiten zur Berechnung der Steuer angepasst (§ 5 Steuersatz). Die früheren Steuerstufen sind entfallen. Nun errechnet sich die Steuer prozentual anhand der Jahresnettokaltmiete. Der Prozentsatz ist abhängig von der Höhe der Jahresnettokaltmiete:

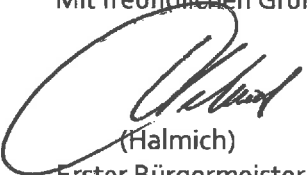
Die Steuer beträgt im Kalenderjahr
für den Anteil des jährlichen Mietaufwands bis 2.500 Euro = 15 %,
für den Anteil des jährlichen Mietaufwands über 2.500 Euro bis zu 5.000 Euro = 20 %,
für den Anteil des jährlichen Mietaufwands über 5.000 Euro = 25 %.

Für selbstgenutzte oder vergünstigt überlassenen Zweitwohnungen ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird - wie bisher - vom Markt in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

Da die regelmäßig angewendeten Vergleichswerte hierzu aus dem Jahr 2005 stammten, wurden die nunmehr anzuwendenden Werte unter Berücksichtigung der Entwicklung der örtlichen Vergleichsmieten in einem vertretbaren Rahmen angepasst. Als Ausgangsbasis für die weitere individuelle Schätzung legen wir für den Außenbereich 4,88 €/m² sowie für den Innenbereich 5,47 €/m² an monatlicher Nettokaltmiete zugrunde. Dies entspricht einer Erhöhung von 13,425 v. H. seit 2005.

Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen



(Halmich)
Erster Bürgermeister