

**SATZUNG  
ÜBER DIE ERHEBUNG DER ZWEITWOHNUNGSSTEUER  
IN DER STADT AUGSBURG  
(ZWEITWOHNUNGSSTEUERSATZUNG)**

vom 17.12.2004 (ABl. vom 24.12.2004, S. 236)

Änderungs- satzung/en vom	Amtsblatt der Stadt Augsburg vom	Geänderte Bestimmung/en	Wirkung vom
22.05.2006	26.05.2006, S. 86	§ 3 und § 10 Abs. 2	01.01.2005

Die Stadt Augsburg erlässt aufgrund Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes folgende Satzung:

**§ 1**

**Allgemeines**

Die Stadt Augsburg erhebt eine Zweitwohnungssteuer als gemeindliche Jahresaufwandsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

**§ 2**

**Steuergegenstand**

- (1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne von Art. 15 des Bayerischen Meldegesetzes in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Wird eine Wohnung von einer Person inne gehalten, die mit dieser Wohnung melderechtlich nicht erfasst ist, dient die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung im Sinne des Meldegesetzes inne hat.

**§ 3**

**Steuerbefreiungen**

Von den in § 2 Abs. 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, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnliche Einrichtungen.
3. Wohnungen, die verheiratete, nicht dauernd getrennt lebende Personen, deren eheliche Wohnung sich nicht im Stadtgebiet Augsburg befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-)Ausbildung oder ihres Studiums inne haben.

**§ 4**

**Steuerschuldner**

- (1) Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, welche im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 inne hat (Inhaber einer Zweitwohnung).
- (2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung 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
  - ungenutzt sind,

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

## **§ 6**

### **Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

## **§ 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 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 der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nicht mehr inne hat.

## **§ 8**

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

- (1) Die Stadt Augsburg 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 die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. Juni 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**

### **Anzeigepflicht**

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Augsburg – Kämmerei- und Steueramt – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Augsburg die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entspr. 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 Augsburg aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 5 eine Steuererklärung abzugeben.

- (3) Die nach dem Formblatt der Stadt Augsburg zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Stadt kann zum Nachweis der Angaben geeignete Unterlagen, insb. Mietverträge, Mietänderungsverträge und Vergleichsmieten 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 AO.

#### **§ 12**

##### **Kleinbetragsregelung**

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

#### **§ 13**

##### **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2005 in Kraft.