

GEMEINDE GRAINAU

Am Kurpark 1
82491 Grainau

Zweitwohnungssteuer

Haben Sie Fragen zur Zweitwohnungssteuer?
Wir möchten Ihnen diese gerne beantworten.

Keine Besonderheit in Grainau

Die Zweitwohnungssteuer ist keine Besonderheit der Gemeinde Grainau, sondern wird in allen Flächenländern der Bundesrepublik erhoben; zum Teil bereits seit über 30 Jahren. Viele Großstädte erheben eine Zweitwohnungssteuer, Berlin seit 1998.

Durch Gesetzesänderung haben die Bayerischen Kommunen erst zum 01.08.2004 die Möglichkeit erhalten, eine örtliche Aufwandssteuer auf das Innehaben einer Zweitwohnung zu erheben. Seitdem haben mehr als 120 Städte, Märkte und Gemeinden in Bayern eine Zweitwohnungssteuersatzung erlassen.

Höhe der Steuer

Die Steuer bemisst sich jährlich 20 v.H. nach dem Mietwert der Wohnung. Als Mietwert gilt die Jahresnettokaltmiete, 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.

Für 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. Sie wird von der Gemeinde Grainau in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen, die länger als drei Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden, gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Nettostandplatzmiete. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Nettostandplatzmiete im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen. Sollten in der Standplatzmiete Nebenkosten oder andere Aufwendungen enthalten sein, sind zur Ermittlung der Nettostandplatzmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.

Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrages mit einer Vermietungsagentur, einem Hotelbetrieb oder einem vergleichbaren Betreiber zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei einer tatsächlichen Verfügbarkeit im Veranlagungszeitraum von

- | | |
|------------------------|---------|
| a) bis zu einem Monat | 25 v.H. |
| b) bis zu zwei Monaten | 50 v.H. |
| c) bis zu drei Monaten | 75 v.H. |

der Sätze der Bemessungsgrundlage.

Die Steuersätze bewegen sich im Rahmen anderer Gemeinden. Hier muss auch berücksichtigt werden, dass nicht jede Gemeinde mit der anderen vergleichbar ist und es letztlich auch darauf ankommt, was der jeweilige Ort an Infrastruktureinrichtungen vorhalten muss.

Die Zweitwohnungssteuer wird neben dem Kurbeitrag fällig

Die Zweitwohnungssteuer ist eine allgemeine Gemeindeeinnahme mit der ein besonderer Aufwand für die persönliche Lebensführung besteuert wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der mit Hauptwohnsitz gemeldete Mitbürger im Gegensatz zum Inhaber einer Zweitwohnung zum

Steueraufkommen aus der Einkommen- und Gewerbesteuer beiträgt sowie die Gemeinde für ihn Finanzaufwendungen aus dem Steuerverbund des Landes erhält.

Der Kurbeitrag, als Gegenleistung für die Nutzung der Kureinrichtungen, ist zusätzlich zur Zweitwohnungssteuer fällig. Er ist zweckgebunden und darf nur für den Erhalt und die Pflege unserer Kureinrichtungen verwendet werden.

Kann ich in Grainau meinen Hauptwohnsitz anmelden?

Soweit die melderechtlichen Voraussetzungen vorliegen, kann eine Hauptwohnsitzanmeldung erfolgen. Die bisherige Hauptwohnung wird damit Nebenwohnung. Dies setzt jedoch voraus, dass der Aufenthalt in Grainau auch überwiegend – also mindestens die Hälfte des Jahres – ist. Hauptwohnung eines verheirateten Einwohners, der nicht dauernd getrennt von seiner Familie lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie.

Achten Sie jedoch darauf, dass auch andere Städte und Gemeinden die Zweitwohnungssteuer erheben.

Haben Sie noch Fragen?

Sollten Sie noch Fragen haben, können Sie sich jederzeit mit der Gemeinde Grainau in Verbindung setzen.