

## **Zweitwohnungssteuergesetz**

---

### **INHALTSVERZEICHNIS**

I. ALLGEMEINES.....	2
Artikel 1 – Zweck .....	2
Artikel 2 - Verhältnis zum Baugesetz.....	2
II. AUSGESTALTUNG DER ZWEITWOHNUNGSSTEUER.....	2
Artikel 3 – Steuersubjekt.....	2
Artikel 4 – Steuerobjekt.....	2
Artikel 5 – Eigengenutzte Wohnungen .....	3
Artikel 6 – Steuersatz .....	3
Artikel 7 – Verwendung der Zweitwohnungssteuer.....	3
III. BEWEISLASTREGELUNG UND VERFAHRENSBESTIMMUNGEN .....	4
Artikel 8 – Beweislast.....	4
Artikel 9 – Mitwirkungspflicht bei der Erhebung .....	4
Artikel 10 – Meldung über die vorgesehene Nutzung .....	4
Artikel 11 – Meldung von abweichenden Nutzungen.....	5
Artikel 12 – Selbstdeklaration über die erfolgte Nutzung .....	5
Artikel 13 – Veranlagung .....	5
Artikel 14 – Rechnungstellung.....	6
Artikel 15 – Kontrollen.....	6
Artikel 16 Ausführungsbestimmungen .....	6
IV. RECHTSMITTEL .....	6
Artikel 17 – Einspracheverfahren.....	6
Artikel 18 – Einspracheentscheid .....	6
V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	7
Artikel 19 – Koordination mit dem Gesetz über Gäste- und Tourismustaxen .....	7
Artikel 20 – Aufhebung und Änderung der bisherigen Regelung über die Zweitwohnungssteuer.....	7
Artikel 21 – Inkrafttreten.....	7

## **I. ALLGEMEINES**

### **Artikel 1 – Zweck**

- <sup>1</sup> Die Gemeinde erhebt gestützt auf Art. 27 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) und Art. 3 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG) zur Förderung einer besseren Auslastung der Zweitwohnungen sowie zur Förderung der Hotellerie, preisgünstiger Erstwohnungen und Finanzierung touristischer Infrastrukturen eine Zweitwohnungssteuer.
- <sup>2</sup> Diese Zweitwohnungssteuer ist periodisch, d.h. jedes Jahr von den Pflichtigen geschuldet.

### **Artikel 2 - Verhältnis zum Baugesetz**

Das vorliegende Gesetz bildet Bestandteil des Baugesetzes der Gemeinde Silvaplana. Dessen Bestimmungen finden ergänzend Anwendung, sofern und soweit im vorliegenden Gesetz Regelungen fehlen.

## **II. AUSGESTALTUNG DER ZWEITWOHNUNGSSTEUER**

### **Artikel 3 – Steuersubjekt**

Steuerpflichtig sind die natürlichen und juristischen Personen, die am Ende eines Kalenderjahres Eigentümer oder Nutzungsberechtigte einer Wohnung (Dinglichberechtigte gemäss [ZGB]) sind, welche nicht durch Ortsansässige genutzt wird.

### **Artikel 4 – Steuerobjekt**

- <sup>1</sup> Steuerobjekt ist grundsätzlich jede Zweitwohnung i.S.v. Art. 2 Abs. 4 ZWG, nämlich eine Wohnung, die weder eine Erstwohnung ist noch einer Erstwohnung gleichgestellt ist und dies unabhängig davon, ob sie vor oder nach Annahme der Zweitwohnungsinitiative bewilligt bzw. erstellt worden ist.

- <sup>2</sup> Nicht steuerpflichtig sind touristisch bewirtschaftete Zweitwohnungen, das heisst Wohnungen die dauerhaft zur ausschliesslich kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Preisen angeboten werden.

## **Artikel 5 – Eigengenutzte Wohnungen**

- <sup>1</sup> Bei eigengenutzten Zweitwohnungen reduziert sich die Zweitwohnungssteuer nach Massgabe der Belegung pro Kalenderjahr, und zwar wie folgt:
- bei einer Belegung bis 45 Tage ist die volle Zweitwohnungssteuer geschuldet
  - bei einer Belegung von 46 bis 90 Tage reduziert sich die Zweitwohnungssteuer um 50%
  - bei einer Belegung über 90 Tage entfällt die Zweitwohnungssteuer.
- <sup>2</sup> Als Eigennutzung gilt die Nutzung der Zweitwohnung durch den nicht ortsansässigen Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten oder seine unentgeltlich beherbergten Gäste.
- <sup>3</sup> Zusätzliche vorgenommene kurzzeitige touristische Bewirtschaftungen werden nach Massgabe der Belegung wie Eigennutzungen behandelt.

## **Artikel 6 – Steuersatz**

Der Steuersatz beträgt 2‰ des Vermögenssteuerwertes der Zweitwohnung am Ende des Kalenderjahres.

## **Artikel 7 – Verwendung der Zweitwohnungssteuer**

Die Verwendung der Zweitwohnungssteuer wird in einem speziellen von der Gemeindeversammlung erlassenen Gesetz geregelt. Zudem sollen auch touristische Infrastrukturen analog dem Gesetz über die Gäste- und Tourismustaxen finanziert werden können.

### **III. BEWEISLASTREGELUNG UND VERFAHRENSBESTIMMUNGEN**

#### **Artikel 8 – Beweislast**

Die Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten sind für das Vorliegen von steuerbefreienden bzw. steuermindernden Tatbeständen beweispflichtig. Sofern es dem Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten der Zweitwohnung nicht gelingt, den für ihn zumutbaren Nachweis zu erbringen, ist die Steuer vollumfänglich geschuldet.

#### **Artikel 9 – Mitwirkungspflicht bei der Erhebung**

- <sup>1</sup> Die Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten von Zweitwohnungen haben bei der Erhebung der Zweitwohnungssteuer mitzuwirken und dem Gemeindesteuernamt und den von diesem beauftragten Personen alle Angaben zu machen und alle Dokumente zu liefern, welche für eine gesetzeskonforme Veranlagung erforderlich sind.
- <sup>2</sup> Bei jeder Art von touristischer Bewirtschaftung sind schriftliche Verträge vorzuweisen, welche von den Beteiligten unterzeichnet sein müssen. Im Zweifel ist auch nachzuweisen, dass die beauftragte Vermarkterin über die nötigen Fachkenntnisse und die Bereitschaft verfügt, die betreffende Wohnung möglichst optimal zu vermarkten.
- <sup>3</sup> Bei der Eigennutzung ist die Belegung mittels Meldezettel oder elektronisch (Anmeldung innert 24 Stunden und Abmeldung spätestens bei Abreise) nachzuweisen.

#### **Artikel 10 – Meldung über die vorgesehene Nutzung**

- <sup>1</sup> Die Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten haben bis zum 31. Januar mittels des von der Gemeinde abgegebenen Formulars anzuzeigen, ob eine Eigennutzung oder eine touristische Nutzung vorgesehen ist. Das Meldeformular ist durch den Eigentümer bzw. den Nutzungsberechtigten der betreffenden Zweitwohnung zu unterzeichnen und der Gemeinde innert Frist abzugeben.

- <sup>2</sup> Erfolgt keine Änderungsmeldung bis zum 31. Januar gelten die Bedingungen des vergangenen Jahres weiter.
- <sup>3</sup> Der Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigte kann innert Frist auch die Erklärung abgeben, dass er zur uneingeschränkten Bezahlung der Zweitwohnungssteuer ohne weitere Angaben über die Nutzung bereit ist. Diesfalls ist die Zweitwohnungssteuer uneingeschränkt geschuldet. Dasselbe gilt auch dann, wenn das Formular innert Frist nicht abgegeben wird. In diesen Fällen erfolgt die Veranlagung ohne weitere Selbstdeklaration zu Beginn des Folgejahres.

### **Artikel 11 – Meldung von abweichenden Nutzungen**

Erfolgt eine gegenüber der Anzeige abweichende Nutzung, ist die Gemeinde darüber vorgängig zu orientieren.

### **Artikel 12 – Selbstdeklaration über die erfolgte Nutzung**

- <sup>1</sup> Bis 31. Januar des Folgejahres hat die Selbstdeklaration, d.h. die Erklärung wie die Wohnung im vergangenen Jahr genutzt worden ist, durch jene Personen zu erfolgen, die am Ende des vorangegangenen Kalenderjahres Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigte der betreffenden Wohnung waren.
- <sup>2</sup> Das von der Gemeinde abgegebene Selbstdeklarationsformular ist vom Steuerpflichtigen wahrheitsgemäss und vollständig auszufüllen, rechtsgültig zu unterzeichnen und mit den verlangten Unterlagen fristgerecht einzureichen.

### **Artikel 13 – Veranlagung**

Das Gemeindesteueramts prüft die Unterlagen und veranlagt die Steuer. Die Veranlagungsverfügung wird gegenüber dem Steuerpflichtigen mit Rechtsmittelbelehrung eröffnet.

## **Artikel 14 – Rechnungstellung**

Gestützt auf die rechtskräftige Veranlagung stellt das Gemeindesteueramts dem Eigentümer die Zweitwohnungssteuer in Rechnung. Die Zweitwohnungssteuer ist innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

## **Artikel 15 – Kontrollen**

Das Gemeindesteueramts und die von ihm ermächtigten Personen sind berechtigt, sämtliche abgaberechtlich relevanten Fakten zu kontrollieren, insbesondere im Falle von Eigenbelegung die Anwesenheit zu überprüfen und dafür auch Abrechnungen über Strom-, Wasserbezug etc. beizuziehen.

## **Artikel 16 Ausführungsbestimmungen**

Der Gemeindevorstand ist ermächtigt, bei Bedarf verfahrensrechtliche Ausführungsbestimmungen zu erlassen.

# **IV. RECHTSMITTEL**

## **Artikel 17 – Einspracheverfahren**

- <sup>1</sup> Gegen sämtliche Verfügungen des Gemeindesteueramtes kann innert 30 Tagen beim Gemeindevorstand Einsprache erhoben werden.
- <sup>2</sup> Die Einsprache ist schriftlich einzureichen und hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten.

## **Artikel 18 – Einspracheentscheid**

- <sup>1</sup> Nach Prüfung der Einsprache erlässt der Gemeindevorstand einen Einspracheentscheid.
- <sup>2</sup> Dieser Einspracheentscheid kann nach den Vorgaben des Verwaltungsrechtspflegegesetzes des Kantons Graubünden angefochten werden.

## V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Artikel 19 – Koordination mit dem Gesetz über Gäste- und Tourismustaxen

Das Gemeindesteueramtsamt ist berechtigt, das Erhebungsverfahren der Zweitwohnungssteuer mit jenem über die Gäste- und Tourismustaxen zu koordinieren. Aus einer solchen Koordination darf dem Pflichtigen kein Nachteil entstehen.

### Artikel 20 – Aufhebung und Änderung der bisherigen Regelung über die Zweitwohnungssteuer

Mit Inkrafttreten dieses Zweitwohnungssteuergesetzes gilt BauG Art. 62 a, Art. 62 b und 62 c sowie die entsprechenden Bestimmungen im Anhang Förderung der Erst- und Einschränkung des Zweitwohnungsbaus als aufgehoben bzw. angepasst.

### Artikel 21 – Inkrafttreten

- <sup>1</sup> Das vorliegende Zweitwohnungssteuergesetz tritt mit der Verabschiedung durch die Gemeindeversammlung und der Genehmigung durch die Regierung in Kraft.
- <sup>2</sup> Die Zweitwohnungssteuer wird erstmals für das Jahr erhoben, welches dem Datum des Inkrafttretens des Genehmigungsentscheides der Regierung folgt.

An der Gemeindeversammlung vom xx, xx 20xx beschlossen  
und von der Regierung genehmigt gemäss: Beschluss vom xx Protokoll Nr. xx und xx

-.