VGem Seeg
Steueramt
Hauptstr. 39
87637 Seeg

Bei Rückfragen:
Tel.: 08364 / 62838 – 1320
E-Mail: steueramt@vgem-seeg.de

Steuererklärung zur Zweitwohnungssteuer

Angaben zur Person

Name, Vorname _____ Personenkontonr. _____

Anschrift Hauptwohnsitz _____

Telefon/ E-Mail _____
(Angabe freiwillig für Rückfragen)

Angaben zum Objekt

Gemeinde _____

Straße, Hausnummer _____ Lage _____
(z. B. 1. Obergeschoss oder Wohnungsnummer)

Angaben zur Nutzung

Ich nutze das vorgenannte Objekt seit: _____ als:

☐	Eigentümer	☐	Miteigentümer
☐	Mieter	☐	Mitmieter
☐	Untermieter	☐	Nießbraucher
☐	Sonstiger Nutzer, Rechtsverhältnis:		

(z. B. früheres Kinderzimmer im Haushalt der Eltern)

Sofern Sie eine der folgenden vier Fragen mit ja beantworten, fügen Sie dieser Erklärung bitte den entsprechenden Nachweis bei (z. B. Vermittlervertrag).

1. Die Verfügbarkeit der Wohnung/des Hauses ist für Zwecke der persönlichen Nutzung aufgrund eines eingetragenen Wohnrechts bzw. eines Nießbrauchs ausgeschlossen:

☐ ja ☐ nein

Name, und Anschrift des Nutzungsberechtigten: _____

2. Die Wohnung/Das Haus ist an einen Dauermieter fest vermietet.

☐ ja ☐ nein

Name, und Anschrift des Nutzungsberechtigten: _____

3. Die Verfügbarkeit der Wohnung/des Hauses ist für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrages mit einer Vermietungsagentur, einem Hotelbetrieb oder einem vergleichbaren Betreiber zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt.

☐ ja ☐ nein

Name, und Anschrift des Nutzungsberechtigten: _____

4. Die Verfügbarkeit der Wohnung/des Hauses ist für Zwecke der persönlichen Lebensführung aus sonstigen rechtlichen Gründen (z. B. Grunddienstbarkeit) zeitlich begrenzt.

☐ ja ☐ nein

Name, und Anschrift des Nutzungsberechtigten: _____

Die Zweitwohnung wird unterhalten:

☐ für Zwecke der persönlichen Lebensführung ☐ für Zwecke der Erwerbstätigkeit

Arbeitgeber: _____

Ich bin/ führe seit _____ verheiratet/ eine eingetragene Lebenspartnerschaft und lebe nicht dauernd getrennt. Bei meiner Hauptwohnung handelt es sich um die gemeinsame eheliche Wohnung/ Wohnung der eingetragenen Lebenspartnerschaft von mir und meinem Ehe- oder Lebenspartner.

Hinweis: Nur verheiratete Personen oder Personen welche eine eingetragene Lebenspartnerschaft führen und eine Zweitwohnung zu Erwerbszwecken haben, sind im Regelfall nicht zweitwohnungssteuerpflichtig. Zur Prüfung des Sachverhalts werden deshalb die vorgenannten Angaben benötigt.

Nähere Angaben zum Objekt

Größe der Wohnung (Wohnfläche): _____ m²

Die Wohnung befindet sich in einem:

☐ freistehenden Einfamilienhaus ohne Einliegerwohnung ☐ Doppelhaushälfte

☐ freistehenden Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ☐ Reihenhaus

☐ Zweifamilienhaus ☐ Mehrfamilienhaus

☐ Wohn- und Geschäftshaus ☐ Sonstiges _____

Die Wohnung wurde fertiggestellt: _____ (Baujahr)

☐ bis 1918 ☐ 1919 - 1948 ☐ 1949 - 1960 ☐ 1961 - 1977

☐ 1978 - 1983 ☐ 1984 - 1994 ☐ 1995 - 2001 ☐ 2002 – 2009

☐ 2010 - 2015 ☐ ab 2016 ☐ unbekannt

Angaben zur Modernisierung

(Modernisierungsmaßnahmen sind z. B. Einbau moderner Fenster, Erneuerung/ Verbesserung der Wärmedämmung, des Schallschutzes, der elektrischen Anlagen, der Fußböden, des Wohnungsgrundrisses oder der sanitären Einrichtung)

☐ modernisiert im Jahr: _____ ☐ nicht modernisiert

Modernisierungsmaßnahme: _____

_____

Die Wohnung weist folgende Ausstattungsmerkmale auf:

☐ Garage auf dem Grundstück	☐ Wohnung ist stufenfrei erreichbar	☐ Gartennutzung/ Gartenmitbenutzung
☐ Badezimmer in der Wohnung	☐Stellplatz auf dem Grundstück	☐ Komplette Einbauküche (Herd, Spüle, Schränke u. a.)
☐ WC in der Wohnung	☐ Aufzug vorhanden	☐ Zentralheizung
☐ Dachboden	☐ Keller	☐ Balkon
☐ Dach- Terrasse	☐ Loggia	☐ Wintergarten

Bei der Zweitwohnung handelt es sich um:

☐ ein (Kinder-) Zimmer im Haushalt meiner Eltern/ eines Elternteils, von denen ich finanziell unterhalten werde.

☐ ein/e Zimmer/ Wohnung in einem Altenheim, -wohnheim, Pflegeheim oder in einer ähnlichen Einrichtung von folgendem öffentlichen oder gemeinnützigen Träger.

☐ ein/e Zimmer/ Wohnung, die von einem öffentlichen oder gemeinnützigen Träger zu therapeutischen Zwecken oder zu Erziehungszwecken zur Verfügung gestellt wird.

☐ meine ehemalige Hauptwohnung, die ich bei meinem Umzug in eine/ s der vorgenannten Einrichtungen/ Heime zur Nebenwohnung umgemeldet habe.

Name und Anschrift des/r Heims/ Einrichtung: _____

Folgenden Abschnitt bitte nur ausfüllen, wenn es sich um eine gemietete Wohnung handelt!

Die monatlichen Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Gesamtbetrag	_____ €
Nettokaltmiete oder Grundmiete	_____ €
Heiz-, Neben- und Betriebskosten	_____ €
Garage	_____ €
Stellplatz	_____ €
Weitere Kosten für: _____	_____ €

☐ Betriebskosten wurden im Mietvertrag nicht gesondert ausgewiesen.
Bitte fügen Sie eine Kopie des Mietvertrages und eine aktuelle Mietbescheinigung des Vermieters (nicht älter als drei Monate) dieser Steuererklärung bei.

Die vorstehenden Angaben entsprechen den tatsächlichen Verhältnissen und wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht.
Ich habe davon Kenntnis genommen, dass eine Nutzungsänderung bzw. eine Aufgabe der Wohnung nach § 8 der Zweitwohnungssteuersatzung **innerhalb eines Monats** bei der Verwaltungsgemeinschaft Seeg, Steueramt anzuzeigen ist. Die Abmeldung eines Zweitwohnsitzes beim gemeindlichen Einwohnermeldeamt gilt dabei nicht als Anzeige im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung.

_____ _____

Ort, Datum Unterschrift

Datenschutzhinweis:

Die hier angeforderten Daten werden aufgrund von § 9 der Zweitwohnungssteuersatzung, sowie Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 a) Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit §§ 149 ff. Abgabenordnung erhoben. Die Daten dienen der Überprüfung der Zweitwohnungssteuerpflicht. Die in Satz 1 angegebenen Rechtsvorschriften verpflichten Sie zur Auskunft.

Erläuterungen zur Zweitwohnungssteuer:

Die Gemeinde erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a Grundgesetz. Grundlage für die Festsetzung der Zweitwohnungssteuer sind Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes jeweils in den derzeit gültigen Fassungen sowie die Satzung der Gemeinde über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 10.02.2020. Die Zweitwohnungssteuersatzung liegt diesem Schreiben bei.

Steuergegenstand:
Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat. Bei der Festsetzung der Zweitwohnungssteuer kommt es auch nicht auf die tatsächliche Nutzung eines Objektes an, es genügt bereits die rechtlich bestehende Möglichkeit der Eigennutzung.

Steuerpflicht:
Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne der vorgenannten Ausführungen innehat.

Steuermaßstab:
Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die **Nettokaltmiete,** die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für 1 Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins, Leibrente.

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.

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 in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

Höhe der Steuer:
Die Steuer beträgt jährlich 20 % der Bemessungsgrundlage.
Ist die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrages mit einer Vermietungsagentur, einem Hotelbetrieb oder einem vergleichbaren Betreiber zwecks Weitermietung zeitlich begrenzt, wird die Steuerschuld entsprechend ermäßigt. Eine Ermäßigung wird auch dann gewährt, wenn die Verfügbarkeit aus sonstigen rechtlichen Gründen, z.B. aufgrund einer eingetragenen Grunddienstbarkeit, zeitlich begrenzt ist. Liegt einer der beiden vorgenannten Ermäßigungsgründe vor, beträgt die Steuerschuld bei einer tatsächlichen Verfügbarkeit im Veranlagungszeitraum von

bis zu zwei Wochen	25 v.H.
bis zu einem Monat	50 v.H.
bis zu zwei Monaten	75 v.H.

des vollen Steuersatzes.

Befreiung von der Steuer:
Auf die Möglichkeit zur Befreiung von der Zweitwohnungssteuer weisen wir hin.