

Anleitung zur Zweitwohnungsteuererklärung

Diese Anleitung soll Ihnen das Ausfüllen der Steuererklärung erleichtern und Sie über bestehende steuerliche Pflichten informieren

1. Allgemeines

Nach § 9 der Zweitwohnungsteuersatzung ist jede Person, die in Iffeldorf oder Seeshaupt eine Zweitwohnung innehat, verpflichtet, eine Steuererklärung abzugeben. Die Angaben in der Erklärung dienen der Prüfung, ob und ggf. in welcher Höhe eine Steuer festzusetzen ist.

Eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung liegt u.a. dann vor, wenn eine Person im **Gemeindegebiet Iffeldorf oder Seeshaupt** mit Nebenwohnung im Sinne von Art. 15 des Bayer. Meldegesetzes gemeldet ist.

Die Zweitwohnungsteuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Mietaufwand ist die Nettokaltmiete (ohne Heiz- und Nebenkosten).

Für die Steuerpflicht sind die Gründe für das Innehaben der Zweitwohnung grundsätzlich ohne Bedeutung. Ob sich im Gemeindegebiet eine weitere Wohnung (z.B. die Hauptwohnung) befindet, ist ebenfalls ohne Belang.

Sofern die Wohnung nur kurze Zeit unterhalten worden ist, beziehen sich die in der Steuererklärung enthaltenen Fragen auf diesen Zeitraum.

2. Meldestatus

Nach Art. 15 des Bayer. Meldegesetzes ist

- bei einem nicht verheirateten Einwohner die vorwiegend benutzte Wohnung als Hauptwohnung anzumelden.
- bei einem verheirateten und nicht dauernd von der Familie getrenntlebenden Einwohner diejenige Wohnung als Hauptwohnung anzumelden, die von der Familie vorwiegend genutzt wird.

Bitte prüfen Sie, ggf. nach Rücksprache mit dem Einwohnermeldeamt der VG Seeshaupt (Tel. 08801-9071-22), **ob Sie nach Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen zutreffend gemeldet sind.**

3. Ausfüllen der Steuererklärung

Bitte füllen Sie für **jede Nebenwohnung (Zweitwohnung)** ein Steuerklärungsformular aus. Personen, die gemeinsam eine Wohnung innehaben, können eine **gemeinsame Steuerklärung** abgeben. In diesem Fall ist die **Unterschrift** aller Mitbewohner auf der Steuererklärung erforderlich.

Ziffer 01 - 05

Bitte tragen Sie hier Ihre Personalien ein. Bitte weisen Sie uns ausdrücklich darauf hin, falls bei den im Begleitschreiben genannten Daten zwischenzeitlich Änderungen eingetreten sind (z.B. Namensänderung).

Ziffer 06

Die Angabe der Telefonnummer erleichtert Rückfragen.

Ziffer 07

Dieses Feld ist auszufüllen, wenn eine gesetzliche Vertretung vorliegt (bei Minderjährigen oder bei Betreuung, ggf. Betreuerausweis beifügen).

Ziffer 08 - 09

Falls Sie hier keine Angaben machen, richten wir den Schriftverkehr an Ihre Hauptwohnung.

Ziffer 14 - 16

Diese Daten dienen der Ermittlung des Besteuerungszeitraumes.

Ziffer 17, 35 - 38

Die Angaben dienen der Prüfung, ob die Höhe der Miete den ortsüblichen Verhältnissen entspricht.

Für den Fall, dass keine bzw. keine angemessene Miete angegeben wird, wird auf der Grundlage dieser Angaben die ortsübliche Miete ermittelt.

Ziffer 18 - 25 a

Die Angaben dienen der Prüfung, ob ggf. eine Steuervergünstigung zu gewähren ist. Bei verheirateten, nicht dauernd getrenntlebenden Personen, deren eheliche Wohnung sich außerhalb der Gemeinden Iffeldorf oder Seeshaupt befindet und die ihre Zweitwohnung aus Gründen der Erwerbstätigkeit/Ausbildung unterhalten, ist die Unterschrift des Ehepartners zur Bestätigung der ehelichen Wohnung erforderlich.

Ziffer 26 - 30

Haben mehrere Personen gemeinsam eine Wohnung inne, kann die gesamte Steuer von jeder einzelnen dieser Personen - insgesamt jedoch nur einmal - gefordert werden (sog. Gesamtschuldner § 3 Abs. 2 der Satzung). **Daher besteht gem. § 93 der Abgabenordnung die rechtliche Verpflichtung zur Nennung der Mitbewohner.**

Ziffer 29, 30

Erläuterungen zu „**Wohngemeinschaft**“ und „**Familie/Lebensgemeinschaft**“

- Wohngemeinschaft (z.B. von Studenten):

Sogenannte Gemeinschaftsflächen (z.B. Küche, Bad) werden von mehreren/allen Mitbewohnern benutzt; andere Flächen sind der persönlichen Nutzung eines oder mehrerer Mitbewohner vorbehalten.

Die Angaben zur persönlich sowie gemeinschaftlich genutzten Wohnfläche ermöglichen die Aufteilung einer einheitlichen Miete auf mehrere Mitbewohner und somit eine Steuerfestsetzung gegenüber jedem einzelnen Mitbewohner.

In den Fällen, in welchen ein Untermietverhältnis besteht, bitten wir um Zusendung des entsprechenden Untermietvertrages.

- Familie/Lebensgemeinschaft:

Alle Mitbewohner haben Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung.

Ziffer 31 - 32

Die Angaben werden benötigt, um die ggf. festzusetzende Steuer zu berechnen. Da der Steuerbescheid für mehrere Jahre ergeht, werden die Angaben auch für die Folgejahre benötigt.

Anzugeben ist das monatliche Entgelt (Miete, Pacht, Leibrente etc.) für die Zweitwohnung. Im Entgelt enthaltene Zusatzleistungen (z.B. Heizkosten, Grundbesitzabgaben, Möblierungszuschlag, Reinigungsaufschlag etc.) sind gesondert aufzuführen.

Ziffer 33 - 34

In diesen Fällen ist eine ortsübliche Miete zu ermitteln.

Ziffer 38

Wenn Sie Ihre Wohnung zur Vermietung an Feriengäste zur Verfügung stellen, dann tragen Sie hier bitte den Zeitraum ein. Diese Angabe dient zur Berechnung der Steuerschuld.

Ziffer 39

Die Steuerbefreiung bei geringem Einkommen (gültig ab 2019) setzt einen **formlosen Antrag (z.B. durch Ankreuzen auf dem Steuerklärungsformular) bis spätestens einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Steuerjahres voraus. Sie kann jeweils nur für ein Jahr gewährt werden.** Die Steuerklärung ist daher stets vollständig auszufüllen.

Wichtig: Einkommensteuerbescheid/e (des vorletzten Jahres) oder BAföG-Bescheid/e (des vorletzten oder des aktuellen Jahres) zur Einkommensermittlung beifügen! Sollten die geforderten Unterlagen nicht vorhanden sein, ist die Erklärung zu den Einkünften beizulegen. Diese kann bei der Verwaltungsgemeinschaft Seeshaupt angefordert werden.

Vergessen Sie bitte nicht, die Erklärung zu unterschreiben (Steuerpflichtige/r, gesetzlicher Vertreter) und uns – auch künftig – über Änderungen bei den für die Besteuerung maßgeblichen Daten zu informieren.