

Steuererklärung zur Zweitwohnungssteuer

Verwaltungsgemeinschaft Roßhaupten
Hauptstraße 10
87672 Roßhaupten

Sollten Sie Fragen zur Steuererklärung haben, können Sie sich gerne an

Sachbearbeiter: Herr Geiger
Tel. 08367/91214-14
E-Mail: geiger@vgem-rosshaupten.bayern.de

wenden

Angaben zur Person

Vorname, Name _____ FAD-Nr.: _____
Anschrift _____
Hauptwohnsitz _____
Telefon/ E-Mail _____
(Angabe freiwillig für Rückfragen)

Angaben zum Objekt in Roßhaupten

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

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 ist für Zwecke der persönlichen Nutzung aufgrund eines eingetragenen Wohnrechts bzw. eines Nießbrauchs ausgeschlossen:

ja nein

Name, und Anschrift des Nutzungsberechtigten: _____

2. Die Wohnung ist an einen Dauermieter fest vermietet.

ja nein

Name, und Anschrift des Nutzungsberechtigten: _____

3. Die Verfügbarkeit der Wohnung 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 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: _____

Die für Erwerbszwecke unterhaltene Zweitwohnung wird zeitlich mehr genutzt als die
Hauptwohnung: Ja Nein

Ich bin Verheiratet: Ja Nein

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 in Roßhaupten 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 wurde fertiggestellt: _____ (Baujahr)

Wenn Sie das Baujahr der Wohnung nicht genau bestimmen können, in welche Baujahresklasse fällt die Wohnung?

bis 1977 1978 - 1994 1995 - 2020

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:

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Garage auf dem Grundstück | <input type="checkbox"/> Wohnung ist stufenfrei erreichbar | <input type="checkbox"/> Komplette Einbauküche (Herd, Spüle, Schränke u. a.) |
| <input type="checkbox"/> Badezimmer in der Wohnung | <input type="checkbox"/> Stellplatz auf dem Grundstück | <input type="checkbox"/> Zentralheizung |
| <input type="checkbox"/> WC in der Wohnung | <input type="checkbox"/> Aufzug vorhanden | <input type="checkbox"/> Balkon |
| <input type="checkbox"/> Dachboden | <input type="checkbox"/> Keller | <input type="checkbox"/> Wintergarten |
| <input type="checkbox"/> (Dach-) Terrasse | <input type="checkbox"/> Loggia | |

Bei der Zweitwohnung handelt es sich um:

- ein (Kinder-) Zimmer im Haushalt meiner Eltern/ eines Elternteils
- 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 angemeldet habe.

Name und Anschrift des/r Heims/ Einrichtung: _____

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

Bitte fügen Sie eine Kopie des Mietvertrages und eine aktuelle Mietbescheinigung des Vermieters (nicht älter als drei Monate) dieser Steuererklärung bei.

Die monatlichen Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

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

Betriebskosten wurden im Mietvertrag nicht gesondert ausgewiesen.

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 Roßhaupten anzuzeigen ist. Die Abmeldung eines Zweitwohnsitzes beim Einwohnermeldeamt der Verwaltungsgemeinschaft Roßhaupten 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.

Informationen zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten erhalten Sie auf der Homepage der Gemeinde Roßhaupten (www.rosshaupten.de > Bürgerservice > Bürgerservice > Datenschutz > Finanzverwaltung) unter Datenschutz.

Erläuterungen zur Zweitwohnungssteuer:

Die Gemeinde Roßhaupten 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 sowie die Satzung der Gemeinde Roßhaupten über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer jeweils in den derzeit gültigen Fassungen. Auf der Homepage der Gemeinde Roßhaupten (<https://gemeinde.rosshaupten.de> > Gemeinde > Ortsrecht > Kommunalabgaben & Steuern) können Sie unter dem die Rechtsgrundlage einsehen.

Steuergegenstand:

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Roßhaupten, 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. Als Wohnung gelten auch Wohnmobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen sowie Wohnschiffe die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

Steuerpflicht:

Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet 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 Stadt Füssen 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 sechs 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.

Höhe der Steuer:

Die Steuer beträgt jährlich 15 % 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 Weitermiete 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 einem Monat	25 v.H.
bis zu sechs Wochen	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.