

# Steuererklärung zur Zweitwohnungssteuer



Bitte ausgefüllt zurücksenden an:

Gemeinde Lenggries  
Steueramt  
Rathausplatz 1  
83661 Lenggries

Tel: 08042/5008-230 o. -231  
Fax: 08042/5008-101  
E-Mail: j.adlwart@lenggries.de

Die hier angeforderten Daten werden aufgrund der Zweitwohnungssteuersatzung in Verbindung mit den §§ 149 ff. der Abgabenordnung erhoben.

## Angaben zur Person:

Name, Vorname: \_\_\_\_\_ Geb.-Datum: \_\_\_\_\_

Anschrift Hauptwohnung: \_\_\_\_\_

## Angaben zur Zweitwohnung (bitte unbedingt ausfüllen):

Straße: \_\_\_\_\_

Nettokaltmiete\*: \_\_\_\_\_ €/Monat      **oder**       Eigennutzung (keine Nettokaltmiete)

Die Miethöhe ist gültig seit (Monat/Jahr): \_\_\_\_\_

Wohnfläche Wohnung/Haus: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (mit Balkon/Loggia/Terrasse)

*\*Nettokaltmiete: ohne Betriebskosten und ohne Heizung*

## Angaben zum Gebäude:

In welchem Gebäudetyp befindet sich die Wohnung?

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> freistehendes Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Reihenhause             |
| <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus              | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus        |
| <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte              | <input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus |

Wie viele Wohnungen befinden sich in dem Gebäude, die über denselben Hauseingang erreichbar sind?

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> bis 3 Wohnungen | <input type="checkbox"/> 7 – 12 Wohnungen  |
| <input type="checkbox"/> 4 -6 Wohnungen  | <input type="checkbox"/> über 12 Wohnungen |

Wann wurde das Gebäude errichtet?

Baujahr: \_\_\_\_\_

Falls das Baujahr nicht bekannt ist, ordnen Sie bitte schätzungsweise das Gebäude in eine der nachstehenden Bau-  
altersklassen ein:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Bis 1950      | <input type="checkbox"/> 1991 bis 2010  |
| <input type="checkbox"/> 1951 bis 1970 | <input type="checkbox"/> Neubau ab 2010 |
| <input type="checkbox"/> 1971 bis 1990 |   |

Bitte zutreffendes ankreuzen:

- |   |                                      |                                   |
|---|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> kein Balkon/Terrasse | <input type="checkbox"/> keine Küche | <input type="checkbox"/> Gäste WC |
| <input type="checkbox"/> kein Bad             | <input type="checkbox"/> Lift/Aufzug | <input type="checkbox"/> _____    |
| <input type="checkbox"/> keine Zentralheizung | <input type="checkbox"/> Garten      | <input type="checkbox"/> _____    |

**Bitte beachten Sie die Rückseite!**

Gebäude/Wohnung wurde modernisiert im Jahr: \_\_\_\_\_

Gebäude/Wohnung wurde nicht modernisiert

Mitbewohner der gesamten Wohnung (Familie und Dritte):

Es gibt insgesamt \_\_\_\_\_ Mitbewohner.  
Anzahl

1. \_\_\_\_\_  
Name, Vorname, Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Falls Zweitwohnung: Anschrift Hauptwohnung (PLZ, Ort, Straße, Haus-Nr.)

2. \_\_\_\_\_  
Name, Vorname, Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Falls Zweitwohnung: Anschrift Hauptwohnung (PLZ, Ort, Straße, Haus-Nr.)

3. \_\_\_\_\_  
Name, Vorname, Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Falls Zweitwohnung: Anschrift Hauptwohnung (PLZ, Ort, Straße, Haus-Nr.)

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

**Ich versichere, die Angaben wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben.**

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Ihre Telefonnummer für Rückfragen

**Wir bitten Sie, die vollständig ausgefüllte und unterschriebene Erklärung bis zum **XX.XX.XXXX** bei der Gemeinde abzugeben.**

## **Information zur Zweitwohnungssteuer**

Seit dem 1. Januar 2005 wird in Lenggries eine Zweitwohnungssteuer erhoben. Zweitwohnung ist jede Wohnung in Lenggries, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat. Die Steuerpflicht entsteht auch, wenn in Lenggries kein Nebenwohnsitz angemeldet wurde.

Rechtsgrundlage hierfür ist die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 18. September 2018. Der Satzungstext steht unter <https://www.rathaus-lenggries.de/> – „Satzungen & Verordnungen“ als Download zur Verfügung. Die Beteiligten sind zur Mitwirkung bei der Ermittlung des Sachverhalts verpflichtet (Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 a KAG i. V. m. §§ 149 ff. Abgabenordnung).

### **Datenschutzrechtliche Fragen:**

Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Angaben über das Baujahr sowie die besonderen Wohnungsmerkmale (z.B. über die Ausstattung der Wohnung und den Modernisierungsgrad) sind daher erforderlich, um die ortsübliche Nettokaltmiete ermitteln zu können. Die Vorlage des Mietvertrages durch den Mieter dient vor allem der Feststellung, ob die Wohnung ganz oder teilweise überlassen wurde bzw. ob die Wohnung ganzjährig und ggf. nur anteilig vermietet ist. Die Vorlage der Mietbescheinigung ist erforderlich, um die aktuelle Miethöhe belegen zu können.

Da jede (ggf. auch minderjährige) Person, die eine Zweitwohnung innehat, steuerpflichtig ist, ist die Angabe des Steuerpflichtigen über Familienangehörige erforderlich (§ 93 Abs. 1 Satz 1 Abgabenordnung). Alle Personen, die eine Wohnung nutzen können, haften als Gesamtschuldner, wobei die Gemeinde berechtigt ist, die für die Wohnung festzusetzende Zweitwohnungssteuer von jeder Person – insgesamt jedoch nur einmal – in voller Höhe zu verlangen.

Die Namen und Geburtsdaten aller Mitbewohner sind daher zur eindeutigen Feststellung des bzw. der Steuerpflichtigen – etwa bei Namensgleichheit – erforderlich. Des Weiteren lässt das Alter der Bewohner Rückschlüsse darüber zu, in welcher Reihenfolge die gesamtschuldnerisch haftenden Steuerpflichtigen herangezogen werden (z.B. wird in der Regel zunächst der Haushaltsvorstand und nicht das minderjährige Kind herangezogen).

### **Höhe:**

Die Höhe der Zweitwohnungssteuer richtet sich nach dem jährlichen Mietaufwand. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete, d.h. Miete ohne Heiz- und Nebenkosten).

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,
- dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind,
- ungenutzt sind,

ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde Lenggries in der Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

Die Steuer beträgt jährlich 20 v. H. der Bemessungsgrundlage (Jahresnettokaltmiete).

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

- a) bis zu 2 Wochen 25 v. H.
- b) bis zu einem Monat 50 v. H.
- c) bis zu zwei Monaten 75 v. H.            der o. g. Sätze

### **Wichtiger Hinweis:**

Nicht meldepflichtige Personen sind verpflichtet, die Nutzung einer Wohnung dem Steueramt umgehend anzuzeigen.

### **Kurbeitragspflicht für Zweitwohnungsinhaber**

Mit Urteil des Bayer. Verwaltungsgerichtshofes ist eine Befreiung der Kurbeitragspflicht nicht mehr zulässig. Somit sind seit dem 01.06.2009 Zweitwohnungsinhaber gemäß unserer Kurbeitragsatzung beitragspflichtig. Die Meldung der Aufenthaltstage bzw. Vereinbarung eines Pauschalbetrages sowie die Rechnungsstellung des Kurbeitrags erfolgt über unsere Gästeinfo, Rathausplatz 2. Hier erhalten Sie auch Ihre Kurkarte, die Ihnen für verschiedene gemeindliche Einrichtungen verbilligten Eintritt ermöglicht.

### **Befreiung von der Zweitwohnungssteuer**

Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass verheiratete und nicht dauernd getrenntlebende Berufstätige keine Zweitwohnungssteuer bezahlen müssen, wenn sich die eheliche Wohnung in einer anderen Gemeinde befindet und die Zweitwohnung ausschließlich und aus zwingenden Gründen beruflich bedingt ist.

Mit Änderung des Kommunalabgabengesetzes zum 01.01.2009 können Zweitwohnungssteuerpflichtige deren Summe der positiven Einkünfte (nach § 2 Abs. 1, 2, 5a EStG) im vorletzten Jahr vor Entstehen der Steuerpflicht 29.000 €, bei nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten 37.000 € nicht überschritten hat, von der Zweitwohnungssteuer befreit werden. Voraussetzung hierfür ist eine schriftliche Antragsstellung sowie der Nachweis aller Einkünfte inkl. Kapitalerträge bis zum Ende des auf das Steuerjahr folgenden Kalendermonats.

### **Fälligkeit:**

Nach den Bestimmungen der Zweitwohnungssteuersatzung ist die gesamte Steuer für das Jahr innerhalb eines Monats nach Zugang des Steuerbescheides an die Gemeindekasse Lenggries zu entrichten. Ansonsten ist die Steuer im Voraus regelmäßig am 01.02. eines Jahres fällig.