



## Steuererklärung zur Zweitwohnungssteuer

### Angaben zur Person (Zweitwohnungsinhaber):

Name, Vorname:

Anschrift Hauptwohnung:

### Angaben zur Zweitwohnung:

Adressdaten Zweitwohnung:

Lage der Zweitwohnung:

- Einfamilienhaus       Zweifamilienhaus       Mehrfamilienhaus  
 Apartment       anderes Gebäude (z. B. Hütte)

Baujahr Zweitwohnung:

Renovierung im Jahr:

Wohnfläche der Wohnung:

m<sup>2</sup> (Berechnung nach Wohnflächenverordnung)

### Ausstattungsmerkmale der Zweitwohnung:

- Küche       Gäste-WC       Wannenbad       Dusche  
 Aufzug       Balkon       Terrasse       Garten  
 sonstiges:

### Eigentumsverhältnis:

- Ich bin Eigentümer der Wohnung       Ich bin Miteigentümer der Wohnung  
 Die Wohnung ist vermietet (bitte Kopie des Mietvertrages beilegen)

**Falls sich die Nutzung der Wohnung ändert und Sie diese zukünftig als Zweitwohnung verwenden, sind Sie gem. § 8 der Zweitwohnungssteuersatzung (Anzeigespflicht) dazu verpflichtet, dies innerhalb eines Monats im Steueramt des Marktes Scheidegg schriftlich anzuzeigen. Die Zweitwohnung nicht anzumelden und keine Zweitwohnungssteuer zu zahlen, erfüllt den Tatbestand einer Steuerhinterziehung und kann laut § 370 Abgabenordnung mit einer Geldstrafe oder einer Freiheitsstrafe von bis zu fünf Jahren bestraft werden.**

Angaben zum Mietverhältnis:

Ich bin Mieter  Ich bin Mitmieter  Ich bin Untermieter

Verheiratet:  ja  nein beruflich in Scheidegg anwesend:  ja  nein

Name und Anschrift des Arbeitgebers:

monatliche Nettokaltmiete (ohne Nebenkosten):

Angaben zu Nutzungsverhältnis:

- Ich bin sonstiger Nutzer (Rechtsverhältnis )
- Die Zweitwohnung wird von mir und meiner Familie genutzt
- Die Zweitwohnung wird mit Dritten gemeinschaftlich genutzt

Mitbewohner der gesamten Wohnung (Familie und Dritte):

Name, Vorname, Geburtsdatum, ggf. Anschrift Hauptwohnung	<input type="checkbox"/> Zweitwohnung <input type="checkbox"/> Hauptwohnung
Name, Vorname, Geburtsdatum, ggf. Anschrift Hauptwohnung	<input type="checkbox"/> Zweitwohnung <input type="checkbox"/> Hauptwohnung
Name, Vorname, Geburtsdatum, ggf. Anschrift Hauptwohnung	<input type="checkbox"/> Zweitwohnung <input type="checkbox"/> Hauptwohnung

Es gibt noch  Mitbewohner. Diese sind auf einem Beiblatt aufgelistet.

Aufnahme der Nutzung am:

Ich(wir) versichere(n), dass ich(wir) alle Angaben in dieser Steuererklärung wahrheitsgemäß, nach bestem Wissen und Gewissen, gemacht habe(n).

\_\_\_\_\_  
(Ort)

\_\_\_\_\_  
(Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift/en)

## Informationen zur Zweitwohnungssteuer

### **Besonderheit in Scheidegg**

Die Zweitwohnungssteuer ist keine Besonderheit des Marktes Scheidegg, sondern wird nunmehr in allen Ländern der Bundesrepublik erhoben, und zwar zum Teil bereits seit 30 Jahren.

Allein in Baden-Württemberg erheben über 100 Kommunen die Zweitwohnungssteuer. Wenn die rechtlichen Voraussetzungen gegeben gewesen wären, hätten sicherlich auch Bayerns Kommunen diese Abgabe schon früher erhoben. Insofern beseitigt die Einführung der Zweitwohnungssteuer in Bayern nur eine seit Jahren vorhandene Ungleichbehandlung von Zweitwohnungsinhabern in den verschiedenen Bundesländern.

### **Höhe der Steuer**

Die Jahressteuer beträgt 13 von Hundert der Bemessungsgrundlage.

Diese Steuersätze bewegen sich im unteren Bereich dessen, was von der Rechtsprechung bisher als zulässig anerkannt wurde. Hier muss auch berücksichtigt werden, dass nicht jede Gemeinde mit der anderen vergleichbar ist und es letztlich darauf ankommt, was der jeweilige Ort an Infrastruktureinrichtungen vorhalten muss.

### **Bemessungsgrundlage der Steuer**

Die Höhe der Steuer richtet sich nach der Jahresnettokaltmiete. Die Jahresnettokaltmiete ist das Entgelt, das ein Mieter für die Nutzung der Wohnung zu bezahlen hat. Zur Jahresnettokaltmiete gehören keine Nebenkosten und auch keine Heizungskosten.

Beispiel: Für eine überschlägige Kalkulation kann von einer Nettokaltmiete von ca. 6,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und Monat ausgegangen werden. Bei einer Wohnfläche von 50 qm beträgt die Jahresnettokaltmiete 3.600,00 Euro (6,00 Euro x 50 qm x 12 Monate). Der Eigentümer/Mieter der Wohnung müsste demnach 468,00 Euro Zweitwohnungssteuer bezahlen (13% von 3.600 Euro). Für Wohnungen, welche im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder die unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen werden, ist die Jahresnettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen.

### **Kurbeitrag und Zweitwohnungssteuer**

Der Kurbeitrag, als Gegenleistung für die Nutzung der Kureinrichtung, ist zusätzlich zur Zweitwohnungssteuer zu bezahlen. Während der Kurbeitrag zweckgebunden für den Erhalt und die Pflege der Kureinrichtungen verwendet wird, ist die Zweitwohnungssteuer eine gemeindliche Aufwandssteuer. Der Kurbeitrag wird zur Finanzierung der Kur- und Tourismuseinrichtungen verwendet. Abzüglich der Einnahmen des Kur- und Fremdenverkehrsbeitrages entsteht aber in diesem Sektor immer noch ein jährliches Defizit.

Trotz all dieser Belastungen hat sich der Markt Scheidegg bemüht, in den letzten Jahren die touristischen **Infrastruktureinrichtungen** wie Kurpark, Alpenfreibad, Kurhaus, Wanderwege, Loipen usw. auszubauen und zu verbessern. Alle diese Investitionen und Aufwendungen dienen auch dem Werterhalt der Ferien- und Zweitwohnungen.

Nach Auffassung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren wäre eine Nichterhebung des Kurbeitrags von Zweitwohnungssteuerpflichtigen bzw. eine Anrechnung des Kurbeitrages auf die Zweitwohnungssteuer oder umgekehrt rechtlich unzulässig.

### **Muss auch ein Mieter Zweitwohnungssteuer bezahlen?**

Auch der Mieter muss diese Steuer bezahlen, wenn er eine Wohnung als Zweitwohnung nutzt. Die Steuer wird jedoch für jede Wohnung nur einmal fällig. Maßgeblich ist das „Innehaben“ einer Wohnung, welche nicht als Hauptwohnung benutzt wird. Der melderechtliche Status als „Nebenwohnsitz“ ist dabei steuerlich irrelevant.

### **Kann ich in Scheidegg meinen Hauptwohnsitz anmelden?**

Soweit die melderechtlichen Voraussetzungen vorliegen, kann eine Hauptwohnsitzanmeldung erfolgen. Die bisherige Hauptwohnung wird damit Nebenwohnung. Dies setzt jedoch voraus, dass die Wohnung in Scheidegg auch die vorwiegend benutzte Wohnung ist. Eine Trennung der Meldeverhältnisse von Ehegatten ist nicht möglich.

### **Finanzielle Lasten müssen alle tragen**

Aufgrund der finanziellen Belastungen, die vom Staat vor allem im Sozialbereich auf die Kommunen abgewälzt werden, ist der Markt Scheidegg gezwungen alle Einsparungsmöglichkeiten auszuschöpfen und gleichzeitig in vielen Bereichen die Steuern und Abgaben zu erhöhen.

Die Mehrzahl der Sparmaßnahmen betreffen aber meist die mit Hauptwohnsitz gemeldeten Bürgerinnen und Bürger. Insofern ist es angemessen, dass auch die Zweitwohnungsbesitzer ihren Teil dazu beitragen. Der Vorwurf der „Abzocke“ oder der einseitigen Belastung von Zweitwohnungsbesitzer ist sicher nicht sachgerecht, nachdem den Einheimischen auch in der Vergangenheit wesentlich mehr als den Zweitwohnungsbesitzern abverlangt wurde. Im Gegensatz zu den Einheimischen haben die Zweitwohnungsbesitzer die Möglichkeit, ihre Wohnung an andere

Feriengäste zu vermieten und können so die Belastungen – zumindest teilweise – refinanzieren. Diese Möglichkeit hat der einheimische Bürger nicht.

### **Unterhalt der Infrastruktureinrichtungen**

Die Infrastruktureinrichtungen wie Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung müssen mit großem Aufwand erhalten und verbessert werden. Diese Einrichtungen sind auf Spitzenzeiten eingerichtet, in denen nicht nur die Hotels, sondern in der Regel auch die Zweitwohnungen belegt sind.

Der Unterhalt der Straßen und Wege verschlingt jährlich immense Kosten (Schneeräumung, Straßenbeleuchtung), die durch die auch von den Zweitwohnungsbesitzern zu zahlende Grundsteuer bei weitem nicht gedeckt ist. Auch Straßen- und Gehwegeausbaumaßnahmen und die Ortskerngestaltung führen zu großen gemeindlichen Ausgaben, welche Einheimischen und Zweitwohnungsbesitzern gleichermaßen zu Gute kommen.

### **Fazit**

Auch wenn die Einführung der Zweitwohnungssteuer nicht gern gesehen wird – wer zahlt schon gerne Steuern – so wird doch überwiegend die Notwendigkeit der Erhebung eingesehen. In Zeiten, in denen der Freistaat Bayern vermehrt Zuschüsse, wie z.B. für den Winterdienst, ersatzlos streicht, gleichzeitig aber Ausgaben, gerade im sozialen Bereich explodieren, sind die Kommunen gezwungen, alle Einnahmequellen auszuschöpfen, um weiterhin eine solide Grundversorgung für alle seine Einwohner sicher zu stellen.

So wie der Einheimische durch die Beteiligung an seiner Einkommensteuer seinen Beitrag hierzu leistet, beteiligt sich in Zukunft auch der Inhaber einer Zweitwohnung an den Ausgaben der für uns alle notwendigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Der Markt Scheidegg wird sein Augenmerk auch künftig auf den Ausbau und Erhalt der touristischen Infrastruktureinrichtungen richten, was nicht zuletzt auch dem Werterhalt Ihrer Zweitwohnungen dient.

Wir bedanken uns für Ihr Verständnis, im Bewußtsein, dass diese unpopuläre Maßnahme sicherlich keine Begeisterung auslösen wird, bei Betrachtung aller Gesamtumstände aber insgesamt als faire Lösung, im Ausgleich der Lastentragung zwischen Bewohnern mit Hauptwohnsitz und Zweitwohnsitz, anzusehen ist.

Nachfolgend ist die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) abgedruckt.

MARKT SCHEIDEGG

- Steueramt -

### **Kontaktdaten:**

Telefon: 08381 89521