

Erklärung zur Zweitwohnungssteuer

Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurücksenden an:

Markt Au i. d. Hallertau
Kämmerei und Steueramt
Untere Hauptstraße 2
84072 Au i. d. Hallertau

Hinweise zum Datenschutz nach Art.13 Datenschutz-Grundverordnung der EU (DSGVO): Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist der Markt Au i. d. Hallertau, Untere Hauptstraße 2, 84072 Au i. d. Hallertau, Tel.: 08752/1780, Email: info@markt-au.de. Die Daten werden erhoben, um die Zweitwohnungssteuerpflicht zu prüfen und ggf. die Steuer festzusetzen. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. c DSGVO i.V.m. der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer im Markt Au i. d. Hallertau vom 04.12.2024. Sie sind zur Auskunft verpflichtet. Die Verpflichtung, über Dritte Angaben zu machen, ergibt sich aus § 93 der Abgabenordnung. Freiwillige Angaben sind besonders gekennzeichnet. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet unter www.markt-au.de abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Information auch von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter oder dem behördlichen Datenschutzbeauftragten, den Sie unter Landratsamt Freising, Landshuter Straße 31, 85356 Freising, Tel. 08161 600442, Email datenschutz-gemeinde@kreis-fs.de erreichen können.

Angaben zur Person

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen
Bitte deutlich in Blockbuchstaben schreiben.

01 Name: _____
02 Vorname: _____
03 Geburtsdatum: _____ 04 akademischer Titel: _____
Geburtsname: _____
05 Hauptwohnung: PLZ, Ort _____
Straße, Hausnr. _____
06 Telefon tagsüber für Rückfragen _____
(Angabe freiwillig)
07 ggf. gesetzl. Vertreter: Name, Vorname _____
PLZ, Ort _____
Straße, Hausnr. _____

Der Schriftverkehr (insb. Steuerbescheid) soll nicht an meine Hauptwohnung gerichtet werden, sondern an: (soweit gewünscht, bitte ankreuzen)

08 die Zweitwohnung (Nebenwohnung im melderechtlichen Sinn)
09 die von mir bevollmächtigte Person (Name, Vorname, PLZ, Ort, Straße, Hausnr. bitte angeben):

Angaben zur Zweitwohnung in Au i. d. Hallertau

10 Straße, Hausnr. (Zweitwohnung): _____
11 Stockwerk: _____ 12 Wohnungsnummer _____ 13 PLZ 84072
Meine seit _____ bestehende Zweitwohnung 14 besteht weiterhin.
15 zum _____ zur Hauptwohnung umgemeldet.
16 zum _____ abgemeldet.

Bei der Zweitwohnung handelt es sich um: (falls einer der Punkte auf Sie zutrifft bitte ankreuzen)

- 17 ein Zimmer in der Wohnung meiner Eltern/eines Elternteils, von denen/dem ich finanziell unterhalten werde
 - 18 ein/e Zimmer/Wohnung in einem Altenheim, Altenwohnheim, Pflegeheim oder in einer ähnlichen Einrichtung (weiter Punkt 21).
 - 19 ein/e Zimmer/Wohnung, die von einem öffentlichen Träger oder gemeinnützigen Träger zu therapeutischen Zwecken oder Erziehungszwecken zu Verfügung gestellt wird (weiter Punkt 21).
 - 20 meine ehemalige Hauptwohnung, die ich bei meinem Umzug in ein/e in Punkt 18 bzw. genannte/s Einrichtung/Heim zur Nebenwohnung umgemeldet habe (weiter Punkt 21).
 - 21 Name u. Anschrift des/r Heims/Einrichtung (falls Punkt 18 bzw. Punkt 20 einschlägig) bzw. Des öffentlichen oder gemeinnützigen Trägers (falls Punkt 19 bzw. Punkt 20 einschlägig):
-

Die Zweitwohnung wird unterhalten wegen (zu den Ziffern 22 und 23 bitte Nachweis beilegen)

- 22 Ausbildung (Schüler/in, Student/in, Auszubildende/r)
- 22a Voraussichtl. Ende d. Ausbildung oder des Studiums _____ (Datum eintragen)
- 23 Erwerbstätigkeit
- 24 Ich bin seit _____ verheiratet und lebe nicht dauernd getrennt. Bei einer Hauptwohnung handelt es sich um die gemeinsame eheliche Wohnung von mir und meinem Ehepartner.
- 24 Ich führe seit _____ eine eingetragene Lebenspartnerschaft und lebe nicht dauernd getrennt. Bei meiner Hauptwohnung handelt es sich um die gemeinsame lebenspartnerschaftliche Wohnung von mir und meinem Lebenspartner.

24a Der Ehepartner/ eingetragener Lebenspartner (bitte Namen und Vornamen eintragen)

 Anschrift Datum Unterschrift des Ehepartners/Lebenspartners

In der Zweitwohnung lebe/n

- 25 ich alleine (weiter bei Punkt 31 oder 33)
- 26 mehrere Personen. Wir sind:
- 27 eine Wohngemeinschaft.
 Die von mir genutzte Wohnfläche (z.B. eigenes Zimmer beträgt) _____ m²
 Die gemeinschaftliche genutzte Fläche (z.B. Bad, Küche) beträgt _____ m²
- 28 eine Familie/Lebensgemeinschaft.

29 Neben mir leben noch folgende Personen in der Wohnung
 (bitte einzeln aufführen; Ehepartner/eingetragene Lebenspartner mit "*" kennzeichnen, bei Wohngemeinschaften ggf. nur Name und Vorname angeben)

Name	Vorname	Geburtsdatum	Haupt- wohnung	Zweit- wohnung
_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Bei weiteren Mitbewohnern bitte Beiblatt hinzufügen)

Zweitwohnung, für die eine angemessene Miete/Pacht/sonstiges Entgelt bezahlt wird

(soweit nichtzutreffend, weiter zu Punkt 33):

30 Die Kaltmiete (bzw. Pacht, das Entgelt etc. beträgt monatlich in Euro: _____ für die gesamte Wohnung _____ für den überlassenen Wohnungsteil

31 Wohnfläche der gesamten Wohnung: _____ m²

32 Sofern es sich bei der unter Punkt 30 genannten Miete/Pacht um keine Nettokaltmiete (Miete ohne Heiz- und Nebenkosten) handelt: Im Entgelt sind folgende Zusatzleistungen (z.B. Heizung, Überlassung von Möblierung) enthalten:

Zweitwohnung, für die keine Miete/Pacht/sonstiges Entgelt gezahlt wird oder die verbilligt überlassen wird:

33 Ich bin Eigentümer/in bzw. Miteigentümer/in (weiter Punkt 35)

34 Die Wohnung wird mit unentgeltlich bzw. verbilligt überlassen (weiter Punkt 35)

35 Zweitwohnung befindet sich in einem

Einfamilienhaus Zweifamilienhaus Mehrfamilienhaus 36 Baujahr des Hauses: _____

Sonstige Objekte (bitte erläutern): _____

37 Es handelt sich um eine

einfache Wohnung
(keine Zentralheizung, Bad nicht gefliest)

Mittlere Wohnung,
Regelfall (Zentralheizung,
Bad gefliest, Isolierverglasung,
ggf. kleiner Balkon)

gehobene Wohnung
(hochwertige Fußbodenbeläge,
Fußbodenheizung)

38 Die geschätzte ortsübliche Nettokaltmiete (Miete ohne Heiz- und Nebenkosten) für eine vergleichbare Wohnung beträgt monatlich _____ Euro (soweit Ihnen eine Angabe möglich ist).

Weitere Mitteilungen zur Zweitwohnungssteuererklärung

39 Der Steuererklärung ist/sind. Anlagen/n (z.B. Aufstellung über weitere Mitbewohner, Mitteilung einer Anschriften-/Namensänderung) beigelegt.

Ich versichere, die Angaben in dieser Steuererklärung wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben.

Datum

Unterschrift

ggf. Unterschrift des gesetzlichen Vertreters

Anleitung zur Zweitwohnungssteuererklärung

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

1. Allgemeines

Nach § 9 der Zweitwohnungssteuersatzung ist jede Person, die in Au i. d. Hallertau ab dem 01.01.2025 eine Zweitwohnung innehat, verpflichtet, eine Steuererklärung abzugeben. Die Angaben in der Erklärung dienen der Prüfung, ob und ggf. in welcher Höhe Steuern zu erheben ist.

Eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung liegt u.a. dann vor, wenn eine Person im Gemeindegebiet Au i. d. Hallertau mit Nebenwohnung im Sinne von Art. 15 des Bayerischen Meldegesetzes gemeldet ist.

Die Zweitwohnungssteuer beträgt jährlich 10 % v.H. der Jahresnettokaltmiete d.h. Miete bzw. sonstiges Entgelt ohne Heiz- und Nebenkosten.

Für die Steuerpflicht ist es grundsätzlich ohne Bedeutung, aus welchen Gründen die Zweitwohnung unterhalten wird, bzw. ob sich im Gemeindegebiet eine weitere Wohnung (z.B. die Hauptwohnung) befindet.

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 Bayerischen Meldegesetzes ist

- ❖ bei einem nicht verheirateten Einwohner die vorwiegende 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, ob Sie nach Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen zutreffend gemeldet sind.

Mit melderechtlichen Angelegenheiten wenden Sie sich bitte an das Einwohnermeldeamt des Marktes Au i. d. Hallertau
Tel.: 08752/17833

3. Ausfüllen der Steuererklärung

Bitte füllen Sie für **jede Nebenwohnung (Zweitwohnung)** ein Steuerklärungsformular aus. Personen, die gemeinsam eine Wohnung innehaben, können eine **gemeinsame Steuererklärung** abgeben.

Punkte 01 – 05

Bitte tragen Sie Ihren Namen, Ihren Vornamen, Ihr Geburtsdatum sowie die Anschrift Ihrer Hauptwohnung ein.

Bitte weisen Sie uns ausdrücklich darauf hin, falls beiden im Begleitschreiben genannten Daten zwischenzeitlich Änderungen eingetreten sind (z.B. Namensänderungen).

Punkt 06

Die Angabe der Telefonnummer erleichtert Rückfragen und vereinfacht dadurch das Veranlagungsverfahren.

Punkt 07

Dieses Feld ist auszufüllen, wenn eine gesetzliche Vertretung vorliegt (z.B. bei Minderjährigen).

Punkte 08 – 09

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

Punkte 14 – 16

Die melderechtlichen Daten sind maßgeblich für das Bestehen einer Steuerpflicht.

Melderechtliche Änderungen werden nur dann wirksam, wenn sie gegenüber dem zuständigen Einwohnermeldeamt des Hauptwohnsitzes erklärt worden sind.

Punkte 31, 35 – 37

Die Angaben dienen der Prüfung, ob die Höhe des Entgelts (in der Regel die Miete) den ortsüblichen Verhältnissen entspricht. Für den Fall, dass keine bzw. keine angemessene Miete angegeben wird, wird auf der Grundlage dieser Angabe die ortsübliche Miete ermittelt.

Punkte 17 – 24a

Die Angaben dienen der Prüfung, ob eine Steuerbefreiung gewährt werden kann.

Bei verheirateten, nicht dauernd getrenntlebenden Personen, deren eheliche Wohnung sich außerhalb des Gemeindegebiets Au i. d. Hallertau befindet und die ihre Zweitwohnung aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihres Studiums ihrer (Berufs-)Ausbildung unterhalten (vgl. Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 11.10.2005 1 BvR 1232/00), ist die Unterschrift des Ehepartners zur Bestätigung der ehelichen Wohnung erforderlich. Gleiches gilt für eingetragene Lebenspartner.

Punkte 25 -29

Haben Personen gemeinsam eine Wohnung inne, kann die gesamte Steuer von jeder einzelnen dieser Personen – insgesamt jedoch nur einmal – gefordert werden (sog. Gesamtschuldner § 4 Abs. 2 der Satzung). Daher besteht gem. § 93 der Abgabenordnung die rechtliche Verpflichtung zur Nennung der Mitbewohner.

Punkte 27, 28:

Erläuterungen zu den verwendeten Begriffen **Wohngemeinschaft** und **Familie/Lebensgemeinschaft**

❖ Wohngemeinschaft:

Sog. Gemeinschaftsflächen (z.B. Küche, Bad) werden von mehreren/allen Mitbewohnern benutzt; andere Flächen sind der persönlichen Nutzung eines oder mehrerer Mitbewohner vorbehalten (z.B. Wohngemeinschaften von Studenten, Familie vermietet ein Zimmer an einen Studenten).

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

❖ Familie/Lebensgemeinschaft

Alle Mitbewohner haben Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung.

Punkte 30 und 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.

Als Miete ist das monatliche Entgelt (ach Pacht, Leibrente etc.) für die Wohnung ohne Nebenkosten (z.B. Grundbesitzabgaben) und ohne Heizkosten anzugeben. Im Entgelt enthaltene Zusatzleistungen (z.B. Möblierungszuschlag, Reinigungsaufschlag etc.) sind gesondert anzugeben.

Punkte 33 – 34

Aus den Angaben geht hervor, aus welchem Grund eine ortsübliche Miete zu ermitteln ist.

Punkt 38

Falls für Ihre Nebenwohnung kein Entgelt zu entrichten ist: Geben Sie hier die Höhe des Entgelts an, dass für vergleichbaren gemieteten Wohnraum zu bezahlen ist.

Punkt 39

Falls Sie der Steuererklärung Anlagen beigefügt haben, geben Sie hier bitte deren Anzahl an

Vergessen Sie bitte nicht, die Erklärung zu unterschreiben und uns über Änderungen bei den für die Besteuerung maßgeblichen Daten zu informieren.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!