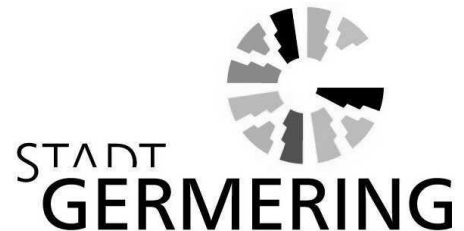


# Anleitung zur Zweitwohnungssteuererklärung



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

## **1. Allgemeines**

Nach § 3 der Zweitwohnungssteuersatzung ist jede Person, die in Germering ab dem 01.01.2012 eine Zweitwohnung inne hat, verpflichtet, eine Steuererklärung abzugeben. Die Angaben in der Erklärung dienen der Prüfung ob und ggf. in welcher Höhe Steuer zu erheben ist. Eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung liegt u.a. dann vor, wenn eine Person im Stadtgebiet Germering mit Nebenwohnung im Sinne von Art. 15 des Bayerischen Meldegesetzes gemeldet ist. Die Zweitwohnungssteuer beträgt jährlich 9 v.H. der Bemessungsgrundlage 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 Stadtgebiet eine weitere Wohnung (z.B. Hauptwohnung) befindet.

## **2. Meldestatus**

§ 21 und § 22 Bundesmeldegesetz (BMG) bestimmen:

- „Hat ein Einwohner mehrere Wohnungen im Inland, so ist eine dieser Wohnungen seine Hauptwohnung. Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte Wohnung des Einwohners.“
- Hauptwohnung eines verheirateten oder eine Lebenspartnerschaft führenden Einwohners, der nicht dauernd getrennt von seiner Familie oder seinem Lebenspartner lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder der Lebenspartner.“

## **Bitte prüfen Sie, ob Sie nach Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen zutreffend gemeldet sind.**

Mit melderechtlichen Angelegenheiten wenden Sie sich bitte an das Einwohnermeldeamt der Stadt Germering (Rathausplatz 1, 82110 Germering, 089 / 89419-315)

## **3. Ausfüllen der Steuererklärung**

Bitte füllen Sie für jede Nebenwohnung (Zweitwohnung) ein Steuerklärungsformular aus. Personen, die gemeinsam eine Wohnung inne haben, 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 ausdrücklich darauf hin, falls bei den Begleitschreibern genannten Daten zwischenzeitlich Änderungen eingetreten sind (z.B. Namensänderung)

### Punkt 06

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

### Punkte 08 - 10

Die melderechtlichen Daten sind maßgeblich für das Bestehen einer Steuerpflicht.

Melderechtliche Änderungen werden nur dann wirksam, wenn sie gegenüber dem Einwohnermeldeamt (Rathausplatz 1, 82110 Germering, Tel. 089 / 89419-315) erklärt worden sind.

**Auf die Abgabe der Steuererklärung kann auch im Falle einer rückwirkenden Ab- bzw. Ummeldung nicht verzichtet werden.**

Punkte 11 - 17

Die Angaben dienen der Prüfung, ob eine Steuervergünstigung gewährt werden kann (Nachweise sind beizufügen!)

Punkte 18 - 23

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.

Punkte 20 - 22

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. Wohngemeinschaft von Studenten, Familie vermietet ein Zimmer an einen Studenten). 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
- Familie/Lebensgemeinschaft  
Alle Mitbewohner haben Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung.

Punkte 24 - 25

Die Angaben werden benötigt, um 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 (auch 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 26 - 27

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

Punkte 28 - 32

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 Angaben die ortsübliche Miete ermittelt.

Punkt 33

Geben Sie hier bitte die Anzahl der beigefügten Anlagen an.

**Mietvertrag und ggf. die letzte Mieterhöhung sowie die geforderten Nachweise für eine evtl. Steuerbefreiung sind beizufügen.**

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

Hinweis:

Seit 2009 können gem. Art. 3 KAG bei einem Einkommen unter 29.000 € (bzw. 37.000 € bei Verheirateten) und einem tatsächlichen Nebenwohnsitz (vgl. Punkt 2) in Germering ein Antrag auf Befreiung von der Zweitwohnungssteuer gestellt werden.

**Vielen Dank für Ihre Mithilfe!**