

## **Erläuterungen zur Erklärung einer Zweitwohnungssteuer**

### **1. Zweitwohnung**

Wohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird und im Sinne dieser Satzung über

- mindestens ein Fenster,
- eine Energieversorgung,
- eine Wasserversorgung,
- die Möglichkeit der Toilettenbenutzung in vertretbarer Nähe verfügt.

### **2. Inhaber**

Inhaber einer Wohnung ist in der Regel der Eigentümer oder der Mieter einer Wohnung. Es kann beispielsweise aber auch der Pächter, der Nießbraucher oder jemand dem eine Wohnung unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird bzw. dem sie unentgeltlich zur Verfügung steht, Inhaber einer Zweitwohnung sein.

### **3. Besonderheiten bei Gartenlauben/Bungalows**

Zweitwohnungssteuer befreit sind Gartenlauben/Bungalows

- in Kleingartenanlagen nach § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz (BKleingG)
- in Kleingartenanlagen nach § 20 a BKleingG, welche vor 1990 gebaut wurden und die Ausstattungskriterien einer Zweitwohnung erfüllen würden.

Weist die/der Wohnung/Bungalow, für die die Steuererklärung abzugeben ist, die angeführten Merkmale auf, sind weitergehende Angaben für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage erforderlich.

Kreuzen Sie bitte an, welches Wohn- bzw. Rechtsverhältnis in Bezug auf die Zweitwohnung für Sie besteht.

Wenn die Wohnung von Ihnen allein oder von Ihnen und Ihrem ebenfalls mit Nebenwohnung gemeldeten Ehegatten (ggf. minderjährige Kinder) bewohnt wird, erstreckt sich die Zweitwohnungssteuer auf die gesamte Wohnung.

In allen anderen Fällen erstreckt sich die Zweitwohnungssteuer nur auf den Ihnen zuzurechnenden Wohnanteil. Dieser Wohnanteil setzt sich, falls vorhanden, aus dem individuell genutzten Wohnraum, zuzüglich des Anteils am gemeinsam genutzten Wohnraum zusammen. Zum gemeinsam genutzten Wohnraum zählt die Fläche der Küche, des Bades/Toilette sowie des Flures. Sollte kein individuell genutzter Wohnraum zur Verfügung stehen, ist auch die Fläche des Wohnraumes/Wohnräume anzugeben, die mitgenutzt wird.

Dies ist z.B. dann der Fall, wenn Sie gemeinsam mit:

- anderen Personen (außer dem Ehegatten) Eigentümer, Mieter oder Nutzer der Wohnung sind
- Ihrem Ehegatten, Eigentümer, Mieter oder Nutzer der Wohnung sind, die Wohnung für Ihren Ehegatten aber Hauptwohnung ist,
- anderen Personen, die Eigentümer, Hauptmieter oder Untermieter sind und dort mit Nebenwohnung wohnen, als Untermieter oder Nutzer einen Teil der Wohnung innehaben.

Die Steuer bemisst sich grundsätzlich nach der Nettokaltmiete (Grundmiete ohne Betriebs- und weiteren Nebenkosten), die aufgrund des Mietvertrages geschuldet wird.

Der Steuersatz beträgt 10 v.H. jährlich.

## **Für Bungalows, Wochenendhäuser und ähnliche**

Wenn :

- kein Mietvertrag besteht, weil Sie die Wohnung von einem anderen unentgeltlich überlassen bekommen oder weil Sie als Eigentümer die Wohnung selbst bewohnen oder
- der Mietvertrag mit einem Angehörigen oder mit dem Arbeitgeber des Mieters geschlossen wurde, wird die Steuer nach der üblichen Miete, die in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt wird, berechnet. Hierfür sind die weiteren Angaben der gesamten genutzten Wohnfläche notwendig. Der Steuersatz beträgt 10 % der Jahresnettokaltmiete.

Die Gemeinde Am Mellensee verfügt über keinen Mietspiegel. Die Schätzung erfolgt auf der Grundlage der im Gemeindegebiet üblichen Mietpreise.

Für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen beträgt der Steuersatz **4,00 €/m<sup>2</sup>**.

Für nicht ganzjährig genutzte Zweitwohnungen wird der Steuersatz auf **2,00 €/m<sup>2</sup>** festgesetzt.

Angehörige im Sinne von § 15 der Abgabenordnung sind:

Ehegatten, Verlobte, Verwandte und Verschwägte gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister und Geschwister der Ehegatten, Geschwister der Eltern sowie Pflegeeltern und Pflegekinder.

**Für eventuell auftretende Fragen steht Ihnen das Steueramt der Gemeinde unter den Rufnummern 033703/959-26 und -27 für Auskünfte gern zur Verfügung.**

# Erklärung zur Zweitwohnungssteuer

## Angaben zur Prüfung der Erhebung einer Zweitwohnungssteuer



### Angaben zur Person

Vor- und Nachname			
Geburtsdatum			
Familienstand	Verheiratet	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Lebenspartnerschaft Gem. § 1 Abs 1 S. 1 LPartG
	Dauernd getrennt lebend	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

### Angaben zur Hauptwohnung

Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort	

### Angaben zur Nebenwohnung

Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort	
	<input type="checkbox"/> Eigentümer <input type="checkbox"/> Pächter <input type="checkbox"/> Mieter <input type="checkbox"/> Miteigentümer <input type="checkbox"/> Nutzer <input type="checkbox"/> Mitbewohner <input type="checkbox"/> elterliche Wohnung
Art der Wohnung	<input type="checkbox"/> Haus <input type="checkbox"/> Wohnung <input type="checkbox"/> Bungalow <input type="checkbox"/> Gartenlaube <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____
Art der Nutzung	<input type="checkbox"/> berufliche Gründe <input type="checkbox"/> Ausbildung/Studium (§ 2 Abs. 5 Bst. i) <input type="checkbox"/> Einkommenserzielung (§ 2 Abs. 5 Bst. j) <input type="checkbox"/> Gartennutzung <input type="checkbox"/> Freizeit/Erholung <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____

### Angaben zur Steuerpflicht der Nebenwohnung

Nutzungsbeginn:		Nutzungsende:	
Zur Hauptwohnung umgemeldet:			
Die Zweitwohnung wird mit anderen Personen bewohnt (Wohngemeinschaft):		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Anzahl der volljährigen Personen, die insgesamt in der Zweitwohnung leben: (Haupt- und Nebenwohnung)			
Gesamt-m² der Zweitwohnung:			
m² des allein genutzten Zimmers/Wohnbereiches:			
m² der Gemeinschaftsräume: (Bad, Toilette, Küche)			

### Angaben zur Berechnungsgrundlage

Jährlicher Mietaufwand (Nettokaltmiete) in Euro (eine Bestätigung des Vermieters und der Mietvertrag ist der Erklärung beizufügen)	
Für eigengenutzt, ungenutzt oder zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltliche Wohnungen:  Gesamt-m <sup>2</sup> der Wohnfläche:	

### Bekanntgabeanschrift

Der Steuerbescheid soll an folgende Anschrift ergehen:			
Anschrift der Nebenwohnung:	<input type="checkbox"/>	Anschrift der Hauptwohnung:	<input type="checkbox"/>

## Ergänzungen und Erläuterungen

\_\_\_\_\_

Ich bestätige, dass die Angaben dieser Erklärung und in den entsprechenden Anlagen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden.  
Die Satzung der Gemeinde Am Mellensee über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom ..... habe ich zur Kenntnis genommen.

Datum

Unterschrift

Die mit dieser Steuererklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149 ff. Abgabenordnung in Verbindung mit der Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer erhoben.