

Anleitung zur Zweitwohnungsteuererklärung

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

1. Allgemeines

Nach § 10 der Zweitwohnungsteuersatzung ist jede Person, die in Augsburg eine Zweitwohnung inne hat, verpflichtet, eine Steuererklärung abzugeben. Die Angaben in der Erklärung dienen der Prüfung, ob und ggf. in welcher Höhe eine Steuer festzusetzen ist.

Eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung liegt u.a. dann vor, wenn eine Person im Stadtgebiet Augsburg mit Nebenwohnung im Sinne von Art. 15 des Bayer. Meldegesetzes gemeldet ist.

Die Zweitwohnungsteuer beträgt jährlich 10 % der Jahresnettokaltmiete (ohne Heiz- und Nebenkosten).

Sofern die Wohnung nur kurze Zeit unterhalten worden ist, beziehen sich die in der Steuererklärung enthaltenen Fragen auf diesen Zeitraum.

Bitte prüfen Sie, ggf. nach Rücksprache mit einem der Bürgerbüros der Stadt Augsburg (Stadtmitte, Haunstetten oder Lechhausen, Tel. 0821/324-9999), **ob Sie nach Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen zutreffend gemeldet sind.**

2. 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. In diesem Fall ist die **Unterschrift** aller Mitbewohner auf der Steuererklärung erforderlich.

Ziffer 01 - 05

Bitte tragen Sie hier Ihre Personalien ein. Bitte weisen Sie uns ausdrücklich darauf hin, falls bei den im Begleitschreiben genannten Daten zwischenzeitlich Änderungen eingetreten sind (z.B. Namensänderung).

Ziffer 06

Die Angabe der Telefonnummer erleichtert Rückfragen.

Ziffer 07 - 09

Falls Sie hier keine Angaben machen, richten wir den Schriftverkehr an die Hauptwohnung des Steuerpflichtigen.

Ziffer 08 ist nur auszufüllen, wenn eine gesetzliche Vertretung vorliegt (bei Minderjährigen oder bei Betreuung, ggf. Betreuerausweis beifügen).

Ziffer 10 - 14

Allgemeine Angaben zur Lage der Nebenwohnung.

Ziffer 15

Diese Daten dienen der Ermittlung des Besteuerungszeitraumes.

Ziffer 16 - 26

Die Angaben dienen der Prüfung, ob ggf. eine Steuerbefreiung zu gewähren ist.

- Altenheim, Altenwohnheim, Pflegeheim oder ähnliches
- Einrichtungen für therapeutische- oder erzieherische Zwecke
(z.B. bei vom Jugendamt gewährten Maßnahmen aufgrund von Erziehungsdefiziten)
- Zimmer im elterlichen Haushalt während der Ausbildung
- Verheiratete/eingetragene Lebenspartner (nicht dauernd getrennt lebend), deren eheliche Wohnung sich außerhalb von Augsburg befindet und sich der/die Steuerpflichtige überwiegend am Ort der beruflich bzw. ausbildungsbedingten Zweitwohnung aufhält

Ziffer 27 - 29

Haben mehrere 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.**

Erläuterungen zu „**Wohngemeinschaft**“ und „**Familie/Lebensgemeinschaft**“

- **Wohngemeinschaft** (z.B. von Studenten):
Sogenannte Gemeinschaftsflächen (z.B. Küche, Bad) werden von mehreren/allen Mitbewohnern benutzt; andere Flächen sind der persönlichen Nutzung eines oder mehrerer Mitbewohner vorbehalten.
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.

Ziffer 30

Die Angaben dienen der Prüfung, ob die Höhe der Miete den ortsüblichen Verhältnissen entspricht.

Ziffer 31 - 38

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.

Bei **Ziffer 31** ist das monatliche Entgelt (Miete, Pacht, Leibrente etc.) für die Zweitwohnung anzugeben.

Unter **Ziffer 32** sind die im Entgelt enthaltene Zusatzleistungen (z.B. Heizkosten, Grundbesitzabgaben, Möblieringzuschlag, Reinigungsaufschlag etc.) gesondert aufzuführen.

Auf der Grundlage der Angaben unter **Ziffer 33 - 37** wird die ortsübliche Miete ermittelt, sofern bei **Ziffer 38** keine bzw. keine angemessene Miete angegeben wird.

Ziffer 39

Die Steuervergünstigung bei geringem Einkommen (gültig ab 01.01.2009) setzt einen Antrag voraus, der **formlos** (z.B. durch Ankreuzen auf dem Steuerklärungsformular) bis spätestens 31. Januar des Folgejahres zu stellen ist.

Wichtig: Einkommensteuerbescheid/e (des vorletzten Jahres) oder BAföG-Bescheid/e (des vorletzten Jahres) zur Einkommensermittlung beifügen! Sollten die geforderten Unterlagen nicht vorhanden sein, ist die Erklärung zu den Einkünften beizulegen. Diese finden Sie auf der Internetseite der Stadt Augsburg unter <http://www.augsburg.de/index.php?id=12808> oder kann bei der Stadt Augsburg/Kämmerei- und Steueramt angefordert werden.

Ziffer 40

Soweit absehbar ist, dass die Voraussetzungen für eine Steuervergünstigung auch in den Folgejahren vorliegen, kann diese für bis zu 3 Jahre erfolgen.

Vergessen Sie bitte nicht, die Erklärung zu unterschreiben (Steuerpflichtige/r, gesetzlicher Vertreter) und uns – auch künftig – über Änderungen bei den für die Besteuerung maßgeblichen Daten zu informieren.