

Hinweise zur Zweitwohnungsteuererklärung

Diese Hinweise sollen 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 innehat, 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 (unter anderem):

- **Nebenwohnung** im Sinne von § 20 des Bundesmeldegesetzes (bitte prüfen Sie, ggf. nach Rücksprache mit einem der Bürgerbüros, Ihren Meldestatus)
- **Wohnwagen**, wenn dieser nicht oder nur gelegentlich fortbewegt wird (Dauercamper)
- **Garten-/Wochenendhäuser**, soweit diese zum Wohnen und Schlafen genutzt werden können und (zumindest in unmittelbarer Nähe) Möglichkeiten zur Trinkwasserversorgung und Toilettenbenutzung bestehen

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

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

2. Ausfüllen der Steuererklärung

Bitte füllen Sie für **jede Zweitwohnung** ein gesondertes Formular aus.

Angaben zur Person

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. Namensänderungen).

Die Angabe von Telefonnummer und/oder Mailadresse erleichtern eventuelle Rückfragen.

Angaben zum Schriftverkehr

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

Gesetzliche Vertretung/Betreuung

Wenn eine gesetzliche Vertretung/Betreuung vorliegt (ggf. Betreuerausweis beifügen) ist dies entsprechend anzugeben.

Angaben zur Zweitwohnung

Die Angaben bzgl. Lage, Größe, Ausstattung, Mitbewohnende und Miethöhe sowie zur Nutzungsdauer sind als Besteuerungsgrundlagen erforderlich und dienen zusätzlich der Prüfung, ob das monatliche Entgelt den ortsüblichen Verhältnissen entspricht.

Grundsätzlich ist das monatliche Entgelt (Miete, Pacht, Leibrente etc.) für die Zweitwohnung anzugeben. Im Entgelt enthaltene Zusatzleistungen (z.B. Heiz- und Nebenkosten, Möblierungs- und Reinigungsaufschlag etc.) sind gesondert aufzuführen.

Sofern Ihnen die Nebenwohnung kostenfrei überlassen wird oder Sie Eigentümer sind und im Formular keine bzw. keine angemessene Miete gegeben wird, erfolgt eine Ermittlung der ortsüblichen Miete (Mietspiegel).

„Wohngemeinschaft“ und „Familie/Lebensgemeinschaft“

- Wohngemeinschaft

Die Angaben zur persönlich sowie gemeinschaftlich (z.B. Küche, Flur, Bad) genutzten Wohnfläche ermöglichen die Aufteilung einer gemeinsamen Miete auf mehrere Mitbewohner.

- Familie/Lebensgemeinschaft

Alle Mitbewohner haben Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung.

3. Steuerbefreiung

Von Amtswegen wird eine Steuerbefreiung geprüft, sofern es sich bei der Zweitwohnung um ein/e

- 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
 - beruflich/ausbildungsbedingt genutzte Wohnung von Verheirateten/eingetragenen Lebenspartnern, deren eheliche Wohnung sich außerhalb von Augsburg befindet und sich der/die Steuerpflichtige überwiegend in Augsburg aufhält
- handelt.

4. Steuerbefreiung/Steuervergünstigung wegen geringfügiger Einkünfte

Sofern Sie im vorletzten Jahr vor Antragsstellung Einkünfte unterhalb des Freibetrages (Ledige 29.000 Euro/ Verheiratete bzw. eingetragene Lebenspartner 37.000 Euro) bezogen haben, können Sie einen Antrag auf Steuerbefreiung stellen. Bei geringfügiger Überschreitung des Freibetrages kann eine Steuervergünstigung gewährt werden. Der Antrag ist formlos bis spätestens 31. Januar des Folgejahres zu stellen.

Soweit absehbar ist, dass die Voraussetzungen auch in weiteren Jahren vorliegen, kann diese für bis zu drei Jahre beantragt werden.

Wichtig:

Einkommensteuerbescheid/e oder BAföG-Bescheid/e (des jeweils vorletzten Jahres) zur Einkommensermittlung beifügen! Sollte Ihnen keine dieser Unterlagen vorliegen, verwenden Sie bitte die online verfügbaren Formulare.

Weitere Informationen sowie unsere Formulare finden Sie auch auf www.augsburg.de mit der Schlagwortsuche „Zweitwohnungsteuer“.

Selbstverständlich können Sie sämtliche Formulare auch bei der Stadt Augsburg, Stadtkämmerei, anfordern oder abholen.

Vergessen Sie bitte nicht, uns – auch künftig – über Änderungen bei den für die Besteuerung maßgeblichen Daten zu informieren.