



Hinweise zum Ausfüllen der Zweitwohnungssteuererklärung

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

Allgemeines

Die Stadt Waldkirch erhebt seit dem 01.06.2021 eine Zweitwohnungssteuer. Die Zweitwohnungssteuer beträgt **jährlich 10% der Jahresnettokaltmiete**, d. h. Miete oder sonstiges Entgelt ohne Heiz- und Nebenkosten. Um die Verpflichtung zur Zahlung einer Zweitwohnungssteuer und die Höhe der Steuer ermitteln zu können, ist die Abgabe einer entsprechenden Erklärung erforderlich. **Nicht für jeden, der zur Abgabe der Erklärung verpflichtet ist, entsteht auch eine Zahlungsverpflichtung.** Die Angaben in der Erklärung dienen der Überprüfung, ob eine steuerpflichtige Zweitwohnung im Sinne der Satzung überhaupt vor liegt.

Für die Steuerpflicht ist es grundsätzlich ohne Bedeutung, aus welchen Gründen Sie die Nebenwohnung innehaben bzw. ob sich im Stadtgebiet eine weitere Wohnung (z. B. die Hauptwohnung) befindet. Sofern die Nebenwohnung nur kurze Zeit unterhalten worden ist, beziehen sich die in der Steuererklärung enthaltenen Fragen auf diesen Zeitraum. Eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung liegt u. a. dann vor, wenn eine Person im Stadtgebiet von Waldkirch mit Nebenwohnung im Sinne von § 21 des Bundesmeldegesetz gemeldet ist.

Meldestatus, Hauptwohnung

Nach **§ 22 des Bundesmeldegesetz** ist

- bei einer/einem nicht verheirateten/nicht eine eingetragene Lebenspartnerschaft führende/n (§ 1 LPartG) Einwohnerin/Einwohner die vorwiegend benutzte Wohnung als Hauptwohnung anzumelden.
- bei einer/einem verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führende/n Einwohnerin/Einwohner, die/der nicht dauernd getrennt von der Familie oder seiner Lebenspartnerin/seinem Lebenspartner lebt, diejenige Wohnung als Hauptwohnung anzumelden, die von der Familie oder den Lebenspartnern vorwiegend genutzt wird.

Bitte prüfen Sie, ob Sie nach Ihren Lebensverhältnissen zutreffend gemeldet sind.

Für **Fragen zur An- oder Abmeldung** wenden Sie sich bitte an den

Bürgerservice der Stadt Waldkirch

Telefon: 07681/404 104

Fax: 07681/404 4104

E-Mail: meldebehoerde@stadt-waldkirch.de

Erläuterungen zum Ausfüllen der Steuererklärung

Angaben zur Person

- Ziffern 01 - 02

Bitte tragen Sie Ihren Namen, Ihren Vornamen, Ihren Geburtsnamen und Ihr Geburtsdatum, sowie die Anschrift Ihrer Hauptwohnung ein. Die Angabe der Telefonnummer, sowie die Angabe der E-Mail Adresse ist freiwillig, erleichtert Rückfragen und vereinfacht dadurch das Veranlagungsverfahren.

Angaben zur Zweitwohnung

- Ziffer 03

Bitte tragen Sie die Anschrift Ihrer Zweitwohnung in Waldkirch ein (ggf. auch Stockwerk und Wohnungsnummer). Beachten Sie bitte, dass für jede Nebenwohnung (=Zweitwohnung) ein Steuererklärungsformular ausgefüllt werden muss. Bei Personen, die gemeinsam eine Wohnung innehaben, ist für jede Person eine separate Steuererklärung abzugeben.

Innehaben einer Zweitwohnung

Eine Zweitwohnung i. S. d. Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Waldkirch hat derjenige inne, der die Wohnung nutzt bzw. wer die Möglichkeit hat, die Wohnung zu nutzen. Auf die tatsächliche Nutzung der Wohnung durch die Inhaberin/den Inhaber oder Angehörige kommt es nicht an.

Angaben zum Schriftverkehr

- Ziffer 04

Falls der Schriftverkehr nicht an den Hauptwohnsitz verschickt werden soll, sondern an einen gesetzlichen Vertreter, geben Sie bitte den Namen und die Adresse der bevollmächtigten Person an. Sofern Sie für den Schriftverkehr Ihre Zweitwohnschrift verwenden möchten, kreuzen Sie dies bitte entsprechend an.

Angaben zum Nutzungsverhältnis

- Ziffer 05

Nebenwohnungen im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils stellen keine Zweitwohnung dar, wenn es sich lediglich um eine Übernachtungsmöglichkeit oder um ein Zimmer handelt, das gelegentlich mit geringfügiger Dauer genutzt wird. Eine Steuerpflicht besteht, wenn ein separates Zimmer ausschließlich für ein erwachsenes Kind zum Wohnen und Schlafen bereitgehalten und dieses nicht anderweitig genutzt wird, oder wenn es sich um eine Einliegerwohnung handelt.

Steuerbefreiungen

- Ziffer 06 - 08

Hier können Tatbestände geltend gemacht werden, die zu einer Steuerbefreiung führen.

Angaben zur Anzahl der Personen in der Zweitwohnung

- Ziffer 09

Inhaber/innen einer steuerpflichtigen Zweitwohnung können nur Eigentümer/innen, Mieter/innen oder sonstige Nutzungsberechtigte sein. Inhaber/innen der Wohnung können mehrere Personen gemeinschaftlich (bspw. mehrere Hauptmieter/innen) oder zu Teilen (bspw. Haupt- und Untermieter/innen) sein.

Lebensgemeinschaft/Familien

Hierunter fallen regelmäßig die Ehe, die eingetragene Lebenspartnerschaft, die nichteheliche Lebensgemeinschaft (Partnerhaushalt) und alle Formen des Zusammenlebens, bei denen alle Mitglieder die Wohnung gemeinsam innehaben. Alle Mitbewohner haben Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung. Haben Personen gemeinsam eine Wohnung inne, dann kann die gesamte Steuer von jeder einzelnen Person, insgesamt jedoch nur einmal, gefordert werden (Gesamtschuldnerschaft gemäß § 2 Abs. 3 der Zweitwohnungssteuersatzung). Daher besteht gem. § 93 der Abgabenordnung die rechtliche Verpflichtung auf Nachfrage die Mitbewohnerinnen/Mitbewohner zu benennen.

Wohngemeinschaften

Gemeinschaftsflächen (z. B. Küche, Bad) werden von mehreren/allen Mitbewohnerinnen/Mitbewohnern benutzt; andere Flächen sind der persönlichen Nutzung eines oder mehrerer Mitbewohnerinnen/Mitbewohnern vorbehalten (z. B. Wohngemeinschaft von Studierenden, Familie vermietet ein Zimmer in der selbstgenutzten Wohnung).

Angaben zur Wohnungsart, Wohnungsgröße und zur Ausstattung der Wohnung

- Ziffer 10 - 11

Für den Fall, dass für die Zweitwohnung keine bzw. keine angemessene Miete gezahlt wird oder an dieser Wohnung Wohnungseigentum besteht, wird auf Grundlage dieser Angaben die ortsübliche Vergleichsmiete (Mietspiegelberechnung) zur Steuerberechnung herangezogen.

Angaben zur Bemessungsgrundlage

- Ziffern 12

Die Nettokaltmiete ist die Miete ohne Heiz- und Nebenkosten. Wohnen außer Ihnen noch weitere Personen in der Wohnung, ist immer der auf Sie entfallende Mietanteil einzutragen.

Weitere Angaben

- Ziffer 13

Hier können Sie ergänzende Angaben eintragen und auf evtl. beigefügte Unterlagen hinweisen. Falls Sie der Steuererklärung Anlagen beigefügt haben, geben Sie hier bitte deren Anzahl an. Sollten wir noch weitere Nachweise hinsichtlich der Veranlagung zur Zweitwohnungsteuer benötigen, behalten wir uns vor, diese von Ihnen anzufordern.

Unterschrift

- Ziffer 14

Änderungen von Daten, die für die Festsetzung der Zweitwohnungsteuer relevant sind, sind der Abteilung 1.3 Finanzen baldmöglichst mitzuteilen. **Bitte vergessen Sie nicht Ihre Erklärung zu unterschreiben.**

Die Kontaktdaten der Abteilung 1.3 Finanzen sind in der Steuererklärung angegeben. Weitere Informationen zur Zweitwohnungsteuer finden Sie auch im Internet unter www.stadt-waldkirch.de.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!