

# Erklärung zur Zweitwohnungssteuer

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung der EU (DSGVO): Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist die Gemeinde Langenbach, Bahnhofstr. 6, 85416 Langenbach, Tel. +49 8761 74200, Email [info@gemeinde-langenbach.de](mailto:info@gemeinde-langenbach.de). Die Daten werden erhoben, um die Zweitwohnungssteuerpflicht zu prüfen und ggf. die Steuer festzusetzen. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe c DSGVO i.V.m. der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Langenbach vom 01.08.2006. Sie sind zur Auskunft verpflichtet. Die Verpflichtung, über Dritte Angaben zu machen, ergibt sich aus § 93 der Abgabenordnung. Freiwillige Angaben sind besonders gekennzeichnet. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet unter [www.gemeinde-langenbach.de](http://www.gemeinde-langenbach.de) abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter oder dem behördlichen Datenschutzbeauftragten, den sie unter Landratsamt Freising, Landshuter Str. 31, 85356 Freising, Tel. +49 8161 600 442, Email [datenschutz-gemeinden@kreis-fs.de](mailto:datenschutz-gemeinden@kreis-fs.de) erreichen können.

Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurücksenden an:

Gemeinde Langenbach  
-Kämmerei- und Steueramt  
Bahnhofstraße 6  
85416 Langenbach

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

Bitte deutlich in Blockbuchstaben schreiben.

## Angaben zur Person

01 Name:

02 Vorname:

03 Geburtsdatum:  04 Akademischer Titel:

05 Hauptwohnung : PLZ, Ort  
Straße, Hausnr.

06 Telefon tagsüber für Rückfragen (Angabe freiwillig) :

07 ggf. gesetzl. Vertreter: Name, Vorname .....  
PLZ, Ort .....  
Straße, Hausnr. ....

## Der Schriftverkehr (insb. Steuerbescheid) soll nicht an meine Hauptwohnung gerichtet werden, sondern an (soweit gewünscht, bitte ankreuzen)

- 08  die Zweitwohnung (Nebenwohnung im melderechtlichen Sinn)
- 09  die von mir bevollmächtigte Person (Name, Vorname, PLZ, Ort, Straße, Hausnr. bitte angeben):  
.....

## Angaben zur Zweitwohnung in Langenbach

10 Straße, Hausnr. (Zweitwohnung):

11 Stockwerk:  12 Wohnungsnummer:  13 PLZ 85416

14 Meine seit  bestehende Zweitwohnung  
 besteht weiterhin.  
habe ich beim zuständigen Einwohnermeldeamt des Hauptwohnsitzes

15  zum  zur Hauptwohnung umgemeldet.

16  zum  abgemeldet.

## Bei der Zweitwohnung handelt es sich um

(falls einer der Punkte auf Sie zutrifft, bitte ankreuzen)

- 17  ein Zimmer in der Wohnung meiner Eltern/eines Elternteils, von denen/dem ich finanziell unterhalten werde.
- 18  ein/e Zimmer/Wohnung in einem Altenheim, Altenwohnheim, Pflegeheim oder in einer ähnlichen Einrichtung (weiter Punkt 21).
- 19  ein/e Zimmer/Wohnung, die von einem öffentlichen oder gemeinnützigen Träger zu therapeutischen Zwecken oder zu Erziehungszwecken zur Verfügung gestellt wird (weiter Punkt 21).
- 20  meine ehemalige Hauptwohnung, die ich bei meinem Umzug in ein/e in Punkt 18 bzw. in Punkt 19 genannte/s Einrichtung/Heim zur Nebenwohnung umgemeldet habe (weiter Punkt 21).
- 21 Name u. Anschrift des/r Heims/Einrichtung (falls Punkt 18 bzw. Punkt 20 einschlägig) bzw. des öffentlichen oder gemeinnützigen Trägers (falls Punkt 19 bzw. Punkt 20 einschlägig) :  
.....

**Die Zweitwohnung wird unterhalten wegen** (zu den Ziffern 22 und 23 bitte Nachweis beilegen)

- 22  Ausbildung (Schüler/in, Student/in, Auszubildende/r) 22 a  Voraussichtl. Ende d. Ausbildung oder des Studiums  
 Erwerbstätigkeit         (Datum eintragen)
- 24  Ich bin seit ..... verheiratet und lebe nicht dauernd getrennt. Bei meiner Hauptwohnung handelt es sich um die gemeinsame eheliche Wohnung von mir und meinem Ehepartner. 24  Ich führe seit ..... eine eingetragene Lebenspartnerschaft und lebe nicht dauernd getrennt. Bei meiner Hauptwohnung handelt es sich um die gemeinsame lebenspartnerschaftliche Wohnung von mir u. meinem Lebenspartner.
- 24a  Der Ehepartner/eingetragener Lebenspartner (bitte Namen und Vornamen eintragen) ..... bestätigt hiermit das Vorliegen einer gemeinsamen ehelichen/lebenspartnerschaftlichen Wohnung in

.....  
 Anschrift Datum Unterschrift des Ehepartners/Lebenspartners

**In der Zweitwohnung lebe/n**

- 25  ich allein (weiter bei Punkt 31 oder 33)
- 26  mehrere Personen. Wir sind:
- 27  eine Wohngemeinschaft.  
 Die von mir persönlich genutzte Wohnfläche (z. B. eigenes Zimmer) beträgt     m<sup>2</sup>  
 Die gemeinschaftlich genutzte Wohnfläche (z.B. Bad, Küche) beträgt     m<sup>2</sup>
- 28  eine Familie/Lebensgemeinschaft.

29 Neben mir leben noch folgende Personen in der Wohnung

(bitte einzeln auflisten; Ehepartner/eingetragenen Lebenspartner mit "\*" kennzeichnen, bei Wohngemeinschaften ggf. nur Name und Vorname angeben)

Name	Vorname	Geburtsdatum	Haupt- wohnung	Zweit- wohnung
.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Bei weiteren Mitbewohnern bitte Beiblatt hinzufügen)

**Zweitwohnung, für die eine angemessene Miete/Pacht/sonstiges Entgelt bezahlt wird** (soweit nicht zutreffend, weiter bei Punkt 33):

- 30 Die Kaltmiete (bzw. die Pacht, das Entgelt etc.) beträgt monatlich in Euro:  
 für die gesamte Wohnung     für den überlassenen Wohnungsteil
- 31 Wohnfläche der gesamten Wohnung:    m<sup>2</sup>
- 32 Sofern es sich bei der unter Punkt 30 genannten Miete/Pacht um keine Nettokaltmiete (Miete ohne Heiz- und Nebenkosten) handelt: Im Entgelt sind folgende Zusatzleistungen (z. B. Heizung, Überlassung von Möblierung) enthalten:  
 .....

**Zweitwohnung, für die keine Miete/Pacht/sonstiges Entgelt gezahlt wird oder die verbilligt überlassen wird:**

- 33  Ich bin Eigentümer/in bzw. Miteigentümer/in (weiter Punkt 35)
- 34  Die Wohnung wird mir unentgeltlich bzw. verbilligt überlassen (weiter Punkt 35)
- 35 Die Zweitwohnung befindet sich in einem  
 Einfamilienhaus  Zweifamilienhaus  Mehrfamilienhaus 36 Baujahr des Hauses:      
 sonstigen Objekt
- 37 Es handelt sich um eine ..... (bitte erläutern)  
 einfache Wohnung (keine Zentralheizung, Bad nicht gefliest)  mittlere Wohnung, Regelfall (Zentralheizung, Bad gefliest, Isolierverglasung, ggf. kleiner Balkon)  gehobene Wohnung (hochwertige Fußbodenbeläge, Fußbodenheizung)
- 38 Die geschätzte ortsübliche Nettokaltmiete (Miete ohne Heiz- und Nebenkosten) für eine vergleichbare Wohnung beträgt monatlich:     Euro (soweit Ihnen eine Angabe möglich ist).

**Weitere Mitteilungen zur Zweitwohnungssteuererklärung**

- 39  Der Steuererklärung ist/sind  Anlage/n (z.B. Aufstellung über weitere Mitbewohner, Mitteilung einer Anschriften-/Namensänderung) beigefügt.

Ich versichere, die Angaben in dieser Steuererklärung wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben.

.....  
 Datum Unterschrift ggf. Unterschrift des gesetzlichen Vertreters

# Anleitung zur Zweitwohnungssteuererklärung

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

## 1. Allgemeines

Nach § 9 der Zweitwohnungssteuersatzung ist jede Person, die in Langenbach ab dem 01.01.2007 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 Gemeindegebiet Langenbach mit Nebenwohnung im Sinne von Art. 15 des Bayerischen Meldegesetzes gemeldet ist.

Die Zweitwohnungssteuer beträgt jährlich 10 v.H. der Jahresnettokaltmiete 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 Gemeindegebiet eine weitere Wohnung (z.B. die Hauptwohnung) befindet.

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

## 2. Meldestatus

Nach Art. 15 des Bayerischen Meldegesetzes ist

- ◆ bei einem nicht verheirateten Einwohner die vorwiegendbenutzte Wohnung als Hauptwohnung anzumelden.
- ◆ bei einem verheirateten und nicht dauernd von der Familie getrennt lebenden Einwohner diejenige Wohnung als Hauptwohnung anzumelden, die von der Familie vorwiegend genutzt wird.

**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 Gemeinde Langenbach

Tel. 08761/742011.

## 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.

### Punkt 01 - 05

Bitte tragen Sie Ihren Namen, Ihren Vornamen, Ihr Geburtsdatum, Ihren Geburtsnamen sowie die Anschrift Ihrer Hauptwohnung ein.

Bitte weisen Sie uns ausdrücklich darauf hin, falls beiden im Begleitschreiben genannten Daten zwischenzeitlich Änderungen eingetreten sind (z.B.

Namensänderung).

### Punkt 06

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

### Punkt 07

Dieses Feld ist auszufüllen, wenn eine gesetzliche Vertretung vorliegt (z. B. bei Minderjährigen).

### Punkte 08 - 09

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

### Punkte 14 - 16

Die melderechtlichen Daten sind maßgeblich für das Bestehen einer Steuerpflicht.

Melderechtliche Änderungen werden nur dann wirksam, wenn sie gegenüber dem zuständigen Einwohnermeldeamt des Hauptwohnsitzes erklärt worden sind.

## Punkte 31, 35 - 37

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.

## Punkte 17 - 24 a

Die Angaben dienen der Prüfung, ob eine Steuerbefreiung gewährt werden kann.

Bei verheirateten, nicht dauernd getrennt lebenden Personen, deren eheliche Wohnung sich außerhalb des Gemeindegebietes Langenbach befindet und die ihre Zweitwohnung aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihres Studiums oder ihrer (Berufs-)Ausbildung unterhalten (vgl. Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes vom 11.10.05 1 BvR 1232/00), ist die Unterschrift des Ehepartners zur Bestätigung der ehelichen Wohnung erforderlich. Gleiches gilt für eingetragene Lebenspartner.

## Punkte 25 - 29

Haben 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.

## Punkte 27, 28 :

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 30 u. 32

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.

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 33 - 34

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

## Punkt 38

Falls für Ihre Nebenwohnung kein Entgelt zu entrichten ist : Geben Sie hier die Höhe des Entgelts an, das für vergleichbaren gemieteten Wohnraum zu bezahlen ist.

## Punkt 39

Falls Sie der Steuererklärung Anlagen beigelegt haben, geben Sie hier bitte deren Anzahl an.

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

**Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!**