

Absender (Antragsteller):	Anschrift (Antragsteller):
Name, Vorname	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Gemeinde Langenbach  
-Kämmerei- und Steueramt  
Bahnhofstr. 6  
85416 Langenbach

**Abgabefrist: 31.01.2027**

## Antrag auf Befreiung von der Zweitwohnungssteuer 2026

(gemäß Art. 3 Abs. 3 Sätze 2 - 8 Kommunalabgabengesetz - KAG)

Die personenbezogenen Daten werden aufgrund Art. 3 KAG erhoben.

Anschrift d. Zweitwohnung:
Wohnungsnr. d. Wohnung:

Familienstand:

- ☐ verheiratet/Lebenspartnerschaft                      ☐ ledig/geschieden/verwitwet

1. Ich bin steuerlich beim Finanzamt erfasst: Identifikationsnummer:

- ☐ Ja, den Einkommenssteuerbescheid 2024 füge ich bei  
☐ Nein (weitere Angaben unter Ziffer 2)

2. Ich habe folgende positive Einkünfte aus:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Nichtselbständige Arbeit   | Betrag: _____ € |
| <input type="checkbox"/> Gewerbebetrieb   | Betrag: _____ € |
| <input type="checkbox"/> Selbständige Arbeit  | Betrag: _____ € |
| <input type="checkbox"/> Land- und Forstwirtschaft  | Betrag: _____ € |
| <input type="checkbox"/> Kapitalvermögen  | Betrag: _____ € |
| <input type="checkbox"/> Vermietung und Verpachtung   | Betrag: _____ € |
| <input type="checkbox"/> sonstige Einkünfte (z. B. Rente, Betriebsrente<br>inklusive steuerfreier Teil) | Betrag: _____ € |

(Entsprechende Nachweise für alle Einkünfte habe ich in der Anlage beigelegt)

Hiermit stimme ich zu, dass zur Ermittlung der Zweitwohnungssteuer bzw. deren Befreiung benötigte personenbezogene Daten von Behörden, insbesondere der Finanzämter, eingeholt werden dürfen. Ich versichere, dass ich oben stehende Angaben wahrheitsgemäß gemacht habe. Falsche Angaben sind eine strafrechtlich zu würdigende Steuerhinterziehung. Sollten sich nachträgliche Änderungen in meinen Vermögensverhältnissen ergeben, bin ich verpflichtet, diese umgehend mitzuteilen.

Ort, Datum

Unterschrift

## Merkblatt

### Befreiungsmöglichkeit von der Zweitwohnungssteuer für „Geringverdiener“

#### 1. Inhalt der Regelung

Mit Gesetz vom 22.7.2008 (GVBl S. 460) hat der Bayerische Landtag den Art. 3 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) dahin geändert, dass Zweitwohnungsinhaber, deren „Einkommen“ bestimmte Grenzen nicht übersteigt, auf Antrag von der Zweitwohnungssteuer befreit werden müssen. Die Befreiung ist dann zu gewähren, wenn die Summe der positiven Einkünfte des bzw. der Steuerpflichtigen im vorletzten Jahr vor dem Entstehen der (Zweitwohnungs-) Steuerpflicht **29.000** Euro, bei nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten oder Lebenspartnern **37.000** Euro nicht überschritten hat. Der Begriff „Lebenspartner“ bezieht sich ausschließlich auf Lebenspartnerschaften im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes.

Art. 3 Abs. 3 Sätze 2 bis 8 KAG haben folgenden Wortlaut:

„*2 Eine Steuer auf das Innehaben einer Wohnung wird nicht erhoben, wenn die Summe der positiven Einkünfte des Steuerpflichtigen nach § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG im vorletzten Jahr vor Entstehen der Steuerpflicht 29.000 € nicht überschritten hat. 3 Bei nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten und Lebenspartnern beträgt die Summe der positiven Einkünfte 37.000 €. 4 Bezieht der Steuerpflichtige Leistungen nach § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe a oder Nr. 5 Satz 2 Buchstabe a EStG, ist den positiven Einkünften der nicht steuerpflichtige Anteil der Leistung hinzuzurechnen. 5 Ist die Summe der positiven Einkünfte im Steuerjahr voraussichtlich niedriger, so ist von den Einkommensverhältnissen dieses Jahres auszugehen. 6 Die Steuer wird nicht höher festgesetzt als ein Drittel des Betrages, um den die Summe der positiven Einkünfte 29.000 € bzw. 37.000 € übersteigt. 7 Entscheidungen nach den Sätzen 2 bis 6 setzen einen Antrag voraus, der bis zum Ende des Kalendermonats, der auf das Steuerjahr folgt, gestellt sein muss. 8 Sie stehen in den Fällen des Satzes 5 unter dem Vorbehalt der Nachforderung.*“

#### 2. Ermittlung der Einkünfte

Der Berechnung der Summe der positiven Einkünfte sind die Vorschriften des Einkommensteuerrechts (§ 2 Abs. 1, 2 und 5a des Einkommensteuergesetzes - EStG) zugrunde zu legen. Dies bedeutet, dass alle Einkunftsarten des § 2 Abs. 1 EStG berücksichtigt werden, also neben den Einkünften aus selbständiger Arbeit zum Beispiel auch die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung oder aus Kapitalvermögen, aber auch die sonstigen Einkünfte im Sinne des § 22 EStG.

Die **Summe der positiven Einkünfte** bedeutet, dass nicht das jeweilige „Bruttoeinkommen“ entscheidend ist, sondern bei den einzelnen Einkunftsarten die Werbungskosten oder Betriebsausgaben berücksichtigt werden. Freibeträge sind nur zu berücksichtigen, soweit diese auf der Stufe der Einkünfteermittlung nach § 2 Abs. 1 und 2 EStG angesiedelt sind. Hierzu gehören z. B. die Freibeträge bei Veräußerung eines Betriebs (§ 16 Abs. 4 EStG) oder von Anteilen an Kapitalgesellschaften (§ 17 Abs. 3 EStG) sowie der Versorgungs-Freibetrag (§ 19 Abs. 2 EStG), der Sparer Freibetrag oder auch der gültige Sparer-Pauschbetrag. Nicht abzugsfähig sind hingegen Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen. Zudem ist eine **Verrechnung mit Verlusten** aus anderen Einkunftsarten **ausgeschlossen**.

Bei **Rentenempfängern** ist zu beachten, dass im Rahmen der Ermittlung der Freigrenzen nicht nur die steuerpflichtigen Anteile der Rente als Bestandteile der positiven Einkünfte (§§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7, 22 Nr. 1 Satz 3 Buchst. a, Nr. 5 Satz 2 Buchst. a EStG), sondern gemäß Art. 3 Abs. 3 Satz 4 KAG auch die nicht steuerpflichtigen Anteile zu berücksichtigen sind; es ist also die **Bruttojahresrente** als Einkommen zugrunde zu legen.

#### 3. Ausländische Zweitwohnungsinhaber

Die Befreiungsmöglichkeit gilt sowohl für inländische als auch für ausländische Zweitwohnungsinhaber. Der ausländische Zweitwohnungsinhaber kann nicht einwenden, er habe keine Einkünfte nach § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG und sei damit von der Zweitwohnungssteuer zwingend befreit. Der Einkünftebegriff im KAG-Kontext setzt nicht zwingend voraus, dass die Einkünfte in der Bundesrepublik besteuert werden dürfen. Entscheidend ist alleine, dass das jeweilige „Welteinkommen“ unter den Einkünftebegriff des § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG subsumiert werden kann. Damit kann auch das Bestehen von Doppelbesteuerungsabkommen (DBAs) keine Auswirkungen auf den Befreiungstatbestand nach Art. 3 Abs. 3 Sätze 2 bis 8 KAG n. F. haben. In DBAs teilen die Vertragsstaaten lediglich Besteuerungsrechte für die unterschiedlichen Einkünfte unter sich auf. Es bleiben aber weiterhin Einkünfte i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG.

#### 4. Bezugszeitraum: Vorletztes Jahr vor Entstehen der Steuerpflicht

Für die Zweitwohnungssteuerpflicht 2026 sind die Einkünfte des Jahres 2024 maßgeblich (für 2025 die Einkünfte des Jahres 2023 usw.). Ist die Summe der positiven Einkünfte im jeweiligen Zweitwohnungssteuerjahr voraussichtlich niedriger, so ist von den Einkommensverhältnissen dieses Jahres auszugehen. Falls die Einkommensgrenzen geringfügig überschritten werden, gilt die Regelung, dass die Steuer auf ein **Drittel** des Betrages, um den die Summe der positiven Einkünfte 29.000 bzw. 37.000 Euro übersteigt, ermäßigt wird.

#### 5. Antragspflicht

Das Gesetz verlangt für die Entscheidung über eine Befreiung von der Zweitwohnungssteuerpflicht einen **Antrag vom Steuerpflichtigen bei der Gemeinde**, der bis zum Ende des Kalendermonats, der auf das Steuerjahr folgt, gestellt sein muss (31.01. des Jahres). Die Gemeinde ist nicht verpflichtet von Amts wegen nach etwaigen Befreiungstatbeständen zu suchen. Das Gesetz schreibt den Kommunen keine eigene Ermittlungstätigkeit vor. Ob sich eine Gemeinde mit der Vorlage der Einkommensteuer-, Renten-, Kindergeld-Bescheide usw. zufrieden gibt oder darüber hinaus - etwa bei Verdachtsfällen - weitergehende Ermittlungen betreibt, obliegt ihrer eigenen Entscheidung und Verantwortung.

#### 6. Zeitlicher Anwendungsbereich

Durch das Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 11.03.2014 (GVBl. S. 70) wurden die Freigrenzen mit Wirkung vom 01.01.2015 auf 29.000 € bzw. 37.000 € festgesetzt. Stand 28.04.2014