

Steuererklärungsantrag zur Befreiung von der Zweitwohnungssteuer für das Kalenderjahr 2027

(gemäß Art. 3 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz)

Bitte beim Ausfüllen die Erläuterungen im anliegenden Hinweisblatt beachten!

Hiermit beantrage ich die Befreiung von der Zweitwohnungssteuer für das Kalenderjahr **2027**

Zur Begründung gebe ich nachstehende Erklärung ab und lege die unter Nr. 3 bzw. 4 aufgeführten Nachweise bei:

1. Angaben zum / zu den Inhaber(n) (Steuerpflichtigen):

Name (n): _____

Vorname (n): _____

Straße, Hausnummer: _____

PLZ, Wohnort: _____

Familienstand: ☐ nicht verheiratet☐ verheiratet ☐ verheiratet aber dauernd getrennt lebend☐ eingetragene Lebenspartnerschaft
nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz☐ eingetragene Lebenspartnerschaft
aber dauernd getrennt lebend**2. Angaben zur Lage der Zweitwohnung in Rettenberg:**Rettenberg, _____
Straße, Hausnummer**3. Angaben zu den Einkünften:**

Ich / wir sind beim Finanzamt _____ unter der Steuernummer _____ erfasst

Bitte unbedingt den kompletten (alle Seiten!) Einkommensteuerbescheid 2025 bzw. die Einkommensteuerbescheide 2025 (bei getrennter Veranlagung beim Finanzamt) in Kopie beilegen!

Für den Fall, dass die **Einkünfte aus Kapitalvermögen** (Zinsen etc.) dem Finanzamt gegenüber in der Einkommensteuererklärung 2025 nicht erklärt werden brauchten und damit aus dem Einkommensteuerbescheid 2025 nicht ersichtlich sind, sind diese nachstehend zu erklären:

	Steuerpflichtige(r) Betrag (in Euro)	Ehepartner/Lebenspartner Betrag (in Euro)
Einkünfte aus Kapitalvermögen (vor Abzug des Sparer-Pauschbetrages)	_____	_____

Nur für den Fall, dass für 2025 keine Einkommensteuerveranlagung erfolgt ist, machen Sie Angaben zu Ihren gesamten Einkünften unter Nr. 4

weiter auf der Rückseite

4. Angaben zu den Einkünften ¹ : (nur wenn keine Einkommensteuerveranlagung erfolgt ist)

Erklärung zu den positiven Einkünften (inländische und ausländische) im Jahr 2024:

	Steuerpflichtige(r) Betrag (in Euro)	Ehepartner/Lebenspartner Betrag (in Euro)
Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft		
Einkünfte aus Gewerbebetrieb		
Einkünfte aus selbstständiger Arbeit		
Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit		
Einkünfte aus Kapitalvermögen (vor Abzug des Freibetrages)		
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung		
sonstige Einkünfte im Sinne des § 22 EStG (z.B. Renten, Pensionen, Arbeitslosengeld)		

Hinweis: Auch wenn Sie eine NV-Bescheinigung des Finanzamtes haben, sind Angaben in den oben genannten Zeilen zu machen, da bei der Erteilung einer NV-Bescheinigung das steuerliche Einkommen berücksichtigt wird, das jedoch vom Einkommensbegriff bei der Zweitwohnungssteuer abweichen kann (s. Erl. Nr. 4 Hinweisblatt).

Folgende Unterlagen und Nachweise ² für 2025 habe ich beigelegt: (bitte ankreuzen bzw. eintragen)

Hinweis: Anträge ohne Unterlagen und Nachweise können nicht bearbeitet werden!

- ☐ Rentenbescheide
- ☐ Nachweise bzw. Verträge über Leibrenten
- ☐ Nachweise über Kapitalerträge (Zinsen, Dividenden etc.) durch Zinsbescheinigung der Bank
- ☐ Kindergeldbescheid
- ☐ Bafög-Bescheid
- ☐ Sonstige nachstehend aufgeführten Unterlagen:

Ich versichere, dass vorstehende Angaben den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen insbes. alle Einnahmen erklärt worden sind, vollständig sind und von mir / uns wahrheitsgemäß gemacht wurden. Ich stimme zu, dass zur Ermittlung der Zweitwohnungssteuer bzw. deren Befreiung benötigte personenbezogene Daten von Behörden, insbesondere den Finanzämtern eingeholt werden dürfen.

Ort, Datum

Unterschrift(en) des / der Steuerpflichtigen

Bitte geben Sie für eventuelle Rückfragen Ihre

Telefonnummer, FAX-Nr. bzw. E-Mail-Adresse an: Telefon: _____ FAX: _____

E-Mail: _____

Hinweis: Rechtsgrundlage für die Erhebung der Angaben sind die Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes für Bayern in Verbindung mit der Abgabenordnung und der Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Sonthofen

Zurück an:

An die
Gemeinde Rettenberg
Steueramt
Bichelweg 2
87549 Rettenberg

¹ siehe Hinweisblatt Erläuterung Nr. 2 und 3

² siehe Hinweisblatt Erläuterung Nr. 7

Hinweisblatt

mit Erläuterungen zur Änderung von Art. 3 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz (KAG)

1. Grundsatz:

Eine Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben, wenn die Summe der **positiven Einkünfte** des Steuerpflichtigen nach § 2 Abs. 1, 2 und 5a des Einkommensteuergesetzes (EStG) im **vorletzten Jahr** vor Entstehung der Steuerpflicht bestimmte Grenzen nach Art. 3 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz (KAG) nicht überschreiten.

2. Welche Einkünfte zählen zu den Einkünfte nach § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG?:

Hierzu zählen alle Einkunftsarten des § 2 Abs. 1 EStG:

1. Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft,
2. Einkünfte aus Gewerbebetrieb,
3. Einkünfte aus selbstständiger Arbeit,
4. Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit,
5. Einkünfte aus Kapitalvermögen *,
6. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung,
7. Sonstige Einkünfte im Sinne des § 22 EStG (z.B. Renten).

Zu den Einkünften gehören nicht nur die erzielten inländischen sondern auch die ausländischen Einkünfte.

* Für Einkünfte aus Kapitalvermögen, die nach dem 31.12.2008 erzielt worden sind, gilt die sog. „**Abschlagsteuer**“. D.h., der Steuerpflichtige braucht in bestimmten Ausnahmefällen seine Einkünfte aus Kapitalvermögen nicht in der Einkommensteuererklärung angeben. Da diese Einkünfte jedoch weiterhin zu den „positiven Einkünften“ (s. Nr. 1) gehören, müssen sie separat angegeben werden, sofern sie aus dem Einkommensteuerbescheid nicht ersichtlich sind.

3. Was ist bei Renten zu beachten (Art. 3 Abs. 3 Satz 4 KAG)?

Zu den Renten (sonstige Einkünfte im Sinne des § 22 EStG) gehören nicht nur die Renten aus der gesetzlichen Rentenversicherung, sondern auch Renten aus den landwirtschaftlichen Alterskassen, den berufsständischen Versorgungseinrichtungen aus privaten Rentenversicherungen sowie aus

sonstigen Leistungen (z.B. regelmäßige Zahlungen aus privaten Verträgen u.a. aus Grundstücksüberlassungen gegen Rentenzahlungen etc.).

Einkommensteuerlich werden Renten nur mit ihrem sogenannten Ertragsanteil angesetzt.

Bei der Berechnung der positiven Einkünfte bei der Zweitwohnungssteuer werden die Renten mit ihrem vollen Betrag („Bruttorente“) abzüglich der Werbungskosten bzw. des Werbungskostenpauschalbetrages nach § 9 a Satz 1 Nr. 3 EStG angesetzt, damit keine Bevorzugung gegenüber aktiven Erwerbstätigen erfolgt.

4. Was bedeutet „Summe der positiven Einkünfte“ des Steuerpflichtigen?

Die Summe der **positiven Einkünfte** bedeutet, dass nicht das jeweilige Bruttoeinkommen entscheidend ist, sondern bei den einzelnen Einkunftsarten die Werbungskosten oder Betriebsausgaben berücksichtigt werden. Bei der Ermittlung der Gesamteinkünfte dürfen aber negative Einkünfte (z.B. aus Gewerbebetrieb) **nicht** mit positiven Einkünften aus anderen Einkunftsarten saldiert werden.

5. Die Einkommensverhältnisse aus welchen Zeiträumen sind maßgebend?

Für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer sind immer die Einkommensverhältnisse des **vorletzten Jahres** vor Entstehung der Steuerpflicht maßgebend (Art. 3 Abs. 3 Satz 2 KAG).

Für die zu zahlende Zweitwohnungssteuer des Jahres 2027 sind daher die positiven Einkünfte des Jahres 2025 (= vorletztes Jahr vor Entstehung der Steuerpflicht) maßgebend.

Hiervon abweichend ist die Summe der positiven Einkünfte im Steuerjahr maßgeblich (glaubhafter Nachweis zwingend notwendig), wenn diese voraussichtlich niedriger sind. Stellt sich jedoch nach Ablauf des Steuerjahres heraus, dass die Einkommensgrenzen doch überschritten wurden, ist die Steuer nachzuerheben.

6. Antrag und Antragsfristen (Art. 3 Abs. 3 Satz 7 KAG)

Eine Prüfung ob die Voraussetzungen für eine Befreiung von der Zweitwohnungssteuer vorliegen, setzt immer einen Antrag (zusammen mit den entsprechenden Nachweisen) des Steuerpflichtigen bei der Gemeinde Rettenberg voraus. Dieser Antrag ist bis zum Ende des Kalendermonats, der auf das Steuerjahr folgt, zu stellen.

Für die Zweitwohnungssteuer des Jahres 2027 wäre daher ein Antrag bis spätestens **31. Januar 2028** zu stellen.

7. Welche Unterlagen zu den Einkommensverhältnissen sind vom Steuerpflichtigen vorzulegen?

Grundsätzlich ist immer der Einkommensteuerbescheid vorzulegen!

Erfolgt keine Einkommensteuerveranlagung, sind diejenigen Unterlagen vorzulegen, die es ermöglichen eine Prüfung der Befreiung an Hand der Einkommensverhältnisse (s. Nr. 3) vornehmen zu können.

Dies sind z.B.:

- Rentenbescheide
- Nachweise bzw. Verträge über Leibrenten
- Nachweise über Kapitalerträge (Zinsen, Dividenden etc.)
- Kindergeldbescheid
- Bafög-Bescheid

Anträge, die ohne Unterlagen und Nachweise eingereicht werden, können nicht bearbeitet werden!
