

# Hinweise zum Ausfüllen der Zweitwohnungsteuererklärung



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

## Allgemeines

Die Stadt Freiburg i.Br. erhebt seit 01.01.2012 eine Zweitwohnungsteuer.

Nach § 10 der Zweitwohnungsteuersatzung ist jede Person, die in Freiburg eine Zweitwohnung innehat, verpflichtet eine Steuererklärung abzugeben. Aufgrund der Angaben in der Steuererklärung wird geprüft, ob und ggf. in welcher Höhe die Steuer zu erheben ist. Die Zweitwohnungsteuer beträgt **jährlich 20 % der Jahresnettokaltmiete**, d.h. Miete oder sonstiges Entgelt ohne Heiz- und Nebenkosten. 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 Freiburg 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 der An- oder Abmeldung** wenden Sie sich bitte an das

Amt für Bürgerservice und Informationsmanagement  
Telefonnummern: **0761 / 201-5631**

## 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. Bitte geben Sie die persönlichen Daten auch oben auf S. 3 der Steuererklärung an.

#### - Ziffer 03

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

#### - Ziffer 04

Falls eine gesetzliche Vertretung oder Bevollmächtigung vorliegt, geben Sie bitte den Namen und die Adresse der bevollmächtigten Person an. Sofern Sie für den Schriftverkehr Ihre Zweitwohnanschrift verwenden möchten, kreuzen Sie das bitte entsprechend an.

### Angaben zur Zweitwohnung in Freiburg

#### - Ziffer 05

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

#### - Ziffer 06

##### *Innehaben einer Zweitwohnung*

Eine Zweitwohnung i.S.d. Zweitwohnungsteuersatzung der Stadt Freiburg 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.

#### **- Ziffern 07 - 08**

Die melderechtlichen Daten sind maßgeblich für das Bestehen einer Steuerpflicht. Melderechtliche Änderungen werden nur dann wirksam, wenn sie gegenüber dem Amt für Bürgerservice und Informationsmanagement der Stadt Freiburg bzw. dem für Sie zuständigen Meldeamtes Ihres Hauptwohnsitzes erklärt worden sind.

#### **- Ziffer 09**

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

#### **- Ziffern 10 - 12**

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

#### Angaben zur Bemessungsgrundlage

#### **- Ziffern 13 - 15**

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.

#### **- Ziffer 16**

##### *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 gem. § 4 Abs. 2 der Zweitwohnungsteuersatzung). Daher besteht gem. § 93 der Abgabenordnung die rechtliche Verpflichtung auf Nachfrage die Mitbewohnerinnen/Mitbewohner zu benennen.

#### **- Ziffer 17**

##### *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).

#### **- Ziffer 18**

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.

#### Weitere Angaben

#### **- Ziffer 19**

Hier können Sie ergänzende Angaben eintragen und auf evtl. beigefügte Unterlagen hinweisen.

#### Unterschrift

#### **- Ziffer 20**

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.

Änderungen von Daten, die für die Festsetzung der Zweitwohnungsteuer relevant sind, sind der Stadtkämmerei, Abt. Steuern baldmöglichst mitzuteilen.

**Bitte vergessen Sie nicht Ihre Erklärung zu unterschreiben.**

Die Kontaktdaten der Stadtkämmerei - Abteilung Steuern - sind in der Steuererklärung angegeben. Weitere Informationen zur Zweitwohnungsteuer finden Sie auch im Internet unter [www.freiburg.de](http://www.freiburg.de)

**Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!**