

# Erklärung zur Veranlagung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Rettenberg

**Bitte Zutreffendes ankreuzen bzw. ausfüllen und unterschrieben zurücksenden an:**

Gemeinde Rettenberg  
Kämmerei  
Bichelweg 2  
87549 Rettenberg

Bitte zurücksenden bis spätestens

A	Angaben zu/r Person/en
	FAD-Nr.: <small>(wird von der Gemeinde Rettenberg vergeben)</small>
	Name/n, Vorname/n:
	Anschrift Hauptwohnung: <small>(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)</small>
	Für Rückfragen: Telefon-Nr./E-Mail-Adresse:
	Anschrift der Wohnung in Rettenberg: <small>(Straße, Hausnr., PLZ, Ort)</small>
	Lage <small>(z.B. WE-Nr. / 1. OG / Wohnungsnummer):</small>

Ich/Wir haben bereits eine <b>Erklärung abgegeben und</b> es hat sich seitdem <b>nichts</b> am Nutzungsrecht, der Nutzung (entgeltlich/unentgeltlich) und der Wohnung <b>geändert</b>	<input type="checkbox"/> ja (weiter mit Seite 3, <b>Abschnitt E</b> )	<input type="checkbox"/> nein (weiter mit <b>Abschnitt B</b> )
---	---	--

B	Angaben zum Nutzungsrecht der Wohnung in Rettenberg
	Ich bin/ Wir sind: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Eigentümer der Wohnung seit/ab _____ (Datum) (weiter mit Fragenabschnitt C)</li> <li><input type="checkbox"/> Mieter der Wohnung seit/ab _____ (Datum). Mtl. Kaltmiete: _____ €</li> </ul> <p style="text-align: center; background-color: #e0e0e0; margin: 5px 0;"><b>Achtung: Bitte legen Sie dieser Erklärung Ihren Mietvertrag in Kopie bei!</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Nießbrauchsberechtigte/r seit/ab _____ (Datum)</li> <li><input type="checkbox"/> sonstige/r Nutzer, Rechtsverhältnis: _____ seit/ab _____ (Datum)</li> </ul>
	<b>Falls Sie <u>nicht</u> Eigentümer der Wohnung sind:</b>
	Name des/r <b>Eigentümer/s</b> :
	Anschrift des <b>Eigentümers</b> :

C	Fragen zur Nutzung der Wohnung in Rettenberg
	Ich/Wir <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> nutze/n die Wohnung selbst und/oder überlasse/n Sie wechselnde Feriengäste</li> <li><input type="checkbox"/> Vermiete/n die Wohnung an einen festen Mieter <b>Achtung: Bitte Mietvertrag in Kopie beilegen!</b></li> <li><input type="checkbox"/> Habe/n ein Nießbrauchsrecht gewährt Name, Anschrift Nießbraucher: _____</li> <li><input type="checkbox"/> lasse/n die Wohnung über eine Vermittlungsagentur, einen Hotelbetrieb oder einen vergleichbaren Betreiber weitervermieten. Die Eigennutzungsmöglichkeit ist <b>vertraglich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>ausgeschlossen</b></li> <li><input type="checkbox"/> begrenzt auf bis zu <b>8 Wochen</b></li> <li><input type="checkbox"/> begrenzt auf bis zu <b>10 Wochen</b></li> <li><input type="checkbox"/> begrenzt auf bis zu <b>12 Wochen</b></li> </ul> </li> </ul>
	<b>Achtung bei Vertrag mit einer Vermittlungsagentur o.ä.: Bitte aktuellen Vermittlungsvertrag beilegen!</b>

## D Angaben zur Wohnung und Wohnlage

1 Art und Alter des Gebäudes und der Wohnung										
1a	Wann wurde das Gebäude, in dem die Wohnung liegt, ursprünglich errichtet (Jahr der Fertigstellung, unabhängig von Modernisierung/Sanierung)? <span style="float: right;"> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Baujahr <input type="checkbox"/> unbekannt (weiter mit 1b!)                 </span>									
1b	<b>Falls Ihnen das Baujahr unbekannt ist:</b> Ordnen Sie es bitte in eine der folgenden Baujahresklassen ein: <table style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> bis 1918</td> <td><input type="checkbox"/> 1975 - 1984</td> <td><input type="checkbox"/> 2006 - 2013</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 1919 - 1948</td> <td><input type="checkbox"/> 1985 - 1995</td> <td><input type="checkbox"/> 2014 - 2017</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 1949 - 1974</td> <td><input type="checkbox"/> 1996 - 2005</td> <td><input type="checkbox"/> 2018 - 2020</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> bis 1918	<input type="checkbox"/> 1975 - 1984	<input type="checkbox"/> 2006 - 2013	<input type="checkbox"/> 1919 - 1948	<input type="checkbox"/> 1985 - 1995	<input type="checkbox"/> 2014 - 2017	<input type="checkbox"/> 1949 - 1974	<input type="checkbox"/> 1996 - 2005	<input type="checkbox"/> 2018 - 2020
<input type="checkbox"/> bis 1918	<input type="checkbox"/> 1975 - 1984	<input type="checkbox"/> 2006 - 2013								
<input type="checkbox"/> 1919 - 1948	<input type="checkbox"/> 1985 - 1995	<input type="checkbox"/> 2014 - 2017								
<input type="checkbox"/> 1949 - 1974	<input type="checkbox"/> 1996 - 2005	<input type="checkbox"/> 2018 - 2020								
1c	In welcher Etage liegt Ihre Wohnung? (Erdgeschoss = 0) <span style="float: right;"> <input type="text"/> Etagen-Nr. <input type="checkbox"/> Untergeschoss/Souterrain                 </span>									

## 2 Größe, Ausstattung und sonstige Beschaffenheit der Wohnung

2a	Wie groß ist die Wohnfläche der Wohnung? (Bei der Ermittlung der Wohnfläche sind die gesetzlichen Bestimmungen der Wohnflächenverordnung zu beachten. Diese finden Sie auf Seite 4) <span style="float: right;"> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/> m<sup>2</sup> </span>										
2b	Erfolgt die Warmwasserversorgung zentral für die Wohnung? <input type="checkbox"/> Ja (z.B. Heizanlage im Keller, Durchlauferhitzer, etc.) <input type="checkbox"/> Nein (z.B. mehrere Einzelgeräte, Klein-Boiler)										
2c	Wie viele Sanitärräumlichkeiten hat die Wohnung? <input type="checkbox"/> ein abgeschlossenes Badezimmer vorhanden <input type="checkbox"/> zwei oder mehr abgeschlossene Badezimmer vorhanden										
2d	Wie sind die Sanitärräumlichkeiten ausgestattet? (Bei mehreren Bädern benennen Sie bitte die Ausstattung des größeren Badezimmers) (bei Mietern: Ausstattung muss vom Vermieter gestellt sein!) <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung <input type="checkbox"/> Ventilator/Entlüftungsschacht										
2e	Fußbodenausstattung (im überwiegenden Teil der Wohnung) (bei Mietern: Boden muss vom Vermieter gestellt sein!) <input type="checkbox"/> gehobene Fußböden (z.B. Parkett-, Keramik-, Steinboden, Vinyl) <input type="checkbox"/> Standardfußböden (z.B. Linoleum, Laminat) <input type="checkbox"/> einfache Fußböden (z.B. PVC, Teppich)										
2f	Welche der folgenden Ausstattungsbesonderheiten liegen vor? (bei Mietern: Ausstattung muss vom Vermieter gestellt sein!) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin-bottom: 5px;">Mehrfachnennungen möglich</div> <input type="checkbox"/> Balkon, Loggia, Terrasse oder Dachterrasse <input type="checkbox"/> mindestens ein Wohnraum, Küche oder Bad ohne fest installierte Heizung <input type="checkbox"/> Erstinstallationsleitungen (z.B. Elektro, Wasser, Gas) freiliegend sichtbar über Putz <input type="checkbox"/> Gegensprechanlage vorhanden <input type="checkbox"/> Türöffner vorhanden <input type="checkbox"/> barrierearme Wohnung (Mindestvoraussetzung: schwellenfrei, stufenloser Zugang, bodengleiche Dusche) <input type="checkbox"/> Aufzug im Gebäude <input type="checkbox"/> Mietvertrag schließt ausschließlich eigene Gartennutzung mit ein <input type="checkbox"/> Exklusives Nutzungsrecht an einem eigenen Garten <input type="checkbox"/> Einbauküche (mit mindestens 2 Elektroinbaugeräten z.B. Herd/Ofen, Gefrierschrank/-truhe, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine)										
2g	Welche der folgenden Modernisierungsmaßnahmen wurden <b>seit 2010</b> durchgeführt? <table style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Sanitärbereich aufgewertet (mind. Fliesen, Wanne /Duschwanne, Waschbecken)</td> <td><input type="checkbox"/> Fenstererneuerung (mit hochwertigem Material wie z.B. Isolierfenster)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Elektroinstallation (zeitgemäß) erneuert</td> <td><input type="checkbox"/> Dämmung Dach/oberste Decke</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Erneuerung des Wärmeerzeugers (z.B. Gas- statt Ölheizung)</td> <td><input type="checkbox"/> Dämmung der ganzen Außenwand</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Wohnungsböden ganz erneuert</td> <td><input type="checkbox"/> sonstige Modernisierungsmaßnahme</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/> keine</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Sanitärbereich aufgewertet (mind. Fliesen, Wanne /Duschwanne, Waschbecken)	<input type="checkbox"/> Fenstererneuerung (mit hochwertigem Material wie z.B. Isolierfenster)	<input type="checkbox"/> Elektroinstallation (zeitgemäß) erneuert	<input type="checkbox"/> Dämmung Dach/oberste Decke	<input type="checkbox"/> Erneuerung des Wärmeerzeugers (z.B. Gas- statt Ölheizung)	<input type="checkbox"/> Dämmung der ganzen Außenwand	<input type="checkbox"/> Wohnungsböden ganz erneuert	<input type="checkbox"/> sonstige Modernisierungsmaßnahme		<input type="checkbox"/> keine
<input type="checkbox"/> Sanitärbereich aufgewertet (mind. Fliesen, Wanne /Duschwanne, Waschbecken)	<input type="checkbox"/> Fenstererneuerung (mit hochwertigem Material wie z.B. Isolierfenster)										
<input type="checkbox"/> Elektroinstallation (zeitgemäß) erneuert	<input type="checkbox"/> Dämmung Dach/oberste Decke										
<input type="checkbox"/> Erneuerung des Wärmeerzeugers (z.B. Gas- statt Ölheizung)	<input type="checkbox"/> Dämmung der ganzen Außenwand										
<input type="checkbox"/> Wohnungsböden ganz erneuert	<input type="checkbox"/> sonstige Modernisierungsmaßnahme										
	<input type="checkbox"/> keine										

## 3 Wohnlage

3a	Beurteilen Sie bitte die <b>fußläufige</b> Erreichbarkeit der nächsten Einrichtung in Metern:	bis 500m	500-1000m	über 1000m
A	Einkaufsmöglichkeit für täglichen Bedarf (Nahrungsmittel)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Einkaufsmöglichkeit für speziellen Bedarf (z. B. Bekleidung, Drogeriewaren)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Haltestelle von öffentlichen Verkehrsmitteln	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Kindergarten oder Grundschule	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	Medizinische Versorgungseinrichtung (z. B. Hausarzt, Apotheke)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	Freizeiteinrichtungen (z. B. Kino, Theater, Schwimmbad)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Folgender Abschnitt E ist nur auszufüllen, wenn Sie schon einmal eine Erklärung abgegeben haben und sich seitdem **nichts** an der Wohnung (Nutzungsrechte/Nutzungen/Wohnung) verändert hat:

<b>E Verkürzte Erklärung (nur auszufüllen, wenn Sie schon einmal eine Erklärung abgegeben haben!)</b>	
Ich habe/Wir haben eine vollständige Erklärung abgegeben am _____ (Datum nicht älter als 4 Jahre) Bei Miete/Vermietung: Der zuletzt abgegebene Mietvertrag vom _____ (Datum) ist weiterhin aktuell. Es hat keine Mietanpassung gegeben. Die mtl. Kaltmiete beträgt weiterhin _____ €:	
<b>Trotzdem</b> auszufüllen:	
E1	Frage zu statistischen Zwecken: An wie vielen Tagen haben Sie oder Ihre Familienangehörigen die Wohnung im letzten Jahr selbst genutzt? _____ Tage <input type="checkbox"/> 0 Tage
E2	Erfolgt die Warmwasserversorgung zentral für die Wohnung? <input type="checkbox"/> Ja (z.B. Heizanlage im Keller, Durchlauferhitzer, etc.) <input type="checkbox"/> Nein (z.B. mehrere Einzelgeräte, Klein-Boiler)
E3	Welche der folgenden Modernisierungsmaßnahmen wurden <b>seit 2010</b> durchgeführt? <input type="checkbox"/> Sanitärbereich aufgewertet (mind. Fliesen, Wanne /Duschwanne, Waschbecken) <input type="checkbox"/> Fenstererneuerung (mit hochwertigem Material wie z.B. Isolierfenster) <input type="checkbox"/> Elektroinstallation (zeitgemäß) erneuert <input type="checkbox"/> Dämmung Dach/oberste Decke <input type="checkbox"/> Erneuerung des Wärmeerzeugers (z.B. Gas- statt Ölheizung) <input type="checkbox"/> Dämmung der ganzen Außenwand <input type="checkbox"/> Wohnungsböden ganz erneuert <input type="checkbox"/> sonstige Modernisierungsmaßnahme <input type="checkbox"/> keine

Ich habe/wir haben alle damaligen Angaben überprüft

- **zum Nutzungsrecht**  
(Eigentum / Mietverhältnis / Nießbrauchsrecht / sonstiges Rechtsverhältnis)
- **zur Nutzung**  
(Selbstnutzung entgeltlich/unentgeltlich / fester Mieter / Nießbrauchsrecht / Vermietung über eine Agentur)  
Achtung: sind eventuelle Mietverträge oder Agenturverträge noch aktuell? Hat es Mietanpassungen gegeben? Wenn ja, legen Sie bitte den aktuellen Vertrag bzw. die letzte Anpassung bei.
- **und zur Wohnung**  
(Baujahr, Größe, Anzahl und Ausstattung der Sanitärräumlichkeit/en (Fußbodenheizung, Ventilator/Entlüftungsschacht im Bad), Fußböden, den Ausstattungsmerkmalen (Balkon/Loggia/Terrasse/Dachterrasse, mind. Ein Raum ohne fest installierte Heizung, Sichtbarkeit von Erstinstallationsleitungen, Gegensprechanlage/Türöffner, Barrierefreiheit, Aufzug, Gartennutzungsrecht, Einbauküche, Wohnlagekriterien)

Die damaligen Angaben sind ausnahmslos noch aktuell und entsprechen weiterhin den tatsächlichen Gegebenheiten.

Ich versichere/ Wir versichern, die Angaben wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben. Mir/Uns ist bekannt, dass bei falschen Angaben die Straf- und Bußgeldvorschriften der Art. 14 bis 16 Kommunalabgabengesetz (KAG) zur Anwendung kommen können.

Ort, Datum

Unterschrift/en

**Hinweis zur Erklärungspflicht**

Sie sind nach §§ 9, 10 Zweitwohnungssteuersatzung i.V.m. Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 a KAG, §§ 149 ff. AO zur Abgabe der Erklärung **verpflichtet**.

## Hinweise zu Artikel 14 bis 16 Kommunalabgabengesetz (KAG)

### Art. 14 Abgabehinterziehung

- (1) Mit Freiheitsstrafe bis zu zwei Jahren oder mit Geldstrafe wird bestraft, wer
  1. der Körperschaft, der die Abgabe zusteht, oder einer anderen Behörde über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  2. die Körperschaft, der die Abgabe zusteht, pflichtwidrig über abgaberechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Abgaben verkürzt oder für sich oder einen anderen nicht gerechtfertigte Abgabevorteile erlangt. § 370 Abs. 4, §§ 371 und 376 AO 1977 sind in ihrer jeweils geltenden Fassung entsprechend anzuwenden.
- (2) Der Versuch ist strafbar.

### Art. 15 Leichtfertige Abgabeverkürzung

Mit Geldbuße bis zu zehntausend Euro kann belegt werden, wer als Abgabepflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Abgabepflichtigen eine der in Art. 14 Abs. 1 Satz 1 bezeichneten Taten leichtfertig begeht. § 370 Abs. 4 und § 378 Abs. 3 AO 1977 sind in ihrer jeweils geltenden Fassung entsprechend anzuwenden.

### Art. 16 Abgabegefährdung

Mit Geldbuße bis zu fünftausend Euro kann, wenn die Handlung nicht nach Art. 15 geahndet werden kann, belegt werden, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder
2. den Vorschriften zur Sicherung oder Erleichterung der Abgabenerhebung, insbesondere zur Anmeldung und Anzeige von Tatsachen, zur Führung von Aufzeichnungen oder Nachweisen, zur Kennzeichnung oder Vorlegung von Gegenständen oder zur Erhebung und Abführung von Abgaben zuwiderhandelt,

und es dadurch ermöglicht, eine Abgabe zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabevorteile zu erlangen.

### Hinweise nach Art. 15 Abs. 1 Nr. 1, Art. 16 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 Satz 4 BayDSG

Die Datenerhebung erfolgt aufgrund §§ 9, 10 der Zweitwohnungssteuersatzung i.V.m. Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 a KAG, §§ 149 ff. AO. Die Daten dienen der Überprüfung der Zweitwohnungssteuerpflicht.

Die personenbezogenen Daten werden in Dateien gespeichert und in Aktenform abgelegt.

## Auszug aus der Wohnflächenverordnung:

### § 1 Anwendungsbereich, Berechnung der Wohnfläche

- (1) Wird nach dem Wohnraumförderungsgesetz die Wohnfläche berechnet, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.
- (2) Zur Berechnung der Wohnfläche sind die nach § 2 zur Wohnfläche gehörenden Grundflächen nach § 3 zu ermitteln und nach § 4 auf die Wohnfläche anzurechnen.

### § 2 Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen

- (1) Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind.
- (2) Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von
  1. Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie
  2. Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen,wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören.
- (3) Zur Wohnfläche gehören **nicht** die Grundflächen folgender Räume:
  1. Zubehörräume, insbesondere:
    - a) Kellerräume,
    - b) Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung,
    - c) Waschküchen,
    - d) Bodenräume,
    - e) Trockenräume,
    - f) Heizungsräume und
    - g) Garagen,
  2. Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie
  3. Geschäftsräume.

### § 3 Ermittlung der Grundfläche

- (3) Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.
- (4) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von
  1. Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,
  2. Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,
  3. fest eingebauten Gegenständen, wie z. B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,
  4. freiliegenden Installationen,
  5. Einbaumöbeln und
  6. nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern.
- (5) Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von
  1. Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Meter aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
  2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
  3. Türnischen und
  4. Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.
- (6) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese
  1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
  2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.Ist die Grundfläche nach einer Bauzeichnung ermittelt worden und ist abweichend von dieser Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer berichtigten Bauzeichnung neu zu ermitteln.

### § 4 Anrechnung der Grundflächen

Die Grundflächen

1. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von **mindestens zwei Metern** sind **vollständig**,
2. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von **mindestens einem Meter** und **weniger als zwei Metern** sind **zur Hälfte**,
3. von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
4. von **Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen** sind in der Regel **zu einem Viertel**, höchstens jedoch zur Hälfte **anzurechnen**.