

# Erklärung zur Veranlagung der Zweitwohnungssteuer im Markt Wertach

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

Markt Wertach  
Zweitwohnungssteuer  
Rathausstr. 3  
87497 Wertach

Bitte zurücksenden

<b>A Angaben zu/r Person/en</b>	
PK-Nr.: <small>(wird vom Markt Wertach vergeben)</small>	
Name/n, Vorname/n:	
Anschrift Hauptwohnung: <small>(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)</small>	
Für Rückfragen: Telefon-Nr./E-Mail-Adresse:	

<b>B Angaben zum Nutzungsrecht der Wohnung in Wertach</b>	
Anschrift der Wohnung in Wertach: <small>(Straße, Hausnummer)</small>	
Lage <small>(z.B. WE-Nr. / 1. OG / Wohnungsnummer):</small>	
Ich bin/Wir sind:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 <input type="checkbox"/> Eigentümer der Wohnung seit/ab _____ (Datum) <small>(weiter mit Fragenabschnitt C)</small></li> <li>2 <input type="checkbox"/> Mieter der Wohnung seit/ab _____ (Datum)  <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px; margin: 2px 0;"><b>Achtung bei Miete: Bitte legen Sie dieser Erklärung Ihren Mietvertrag als Kopie bei !</b></div> </li> <li>3 <input type="checkbox"/> Nießbrauchsberechtigte/r seit/ab _____ (Datum)</li> <li>4 <input type="checkbox"/> sonstige/r Nutzer, Rechtsverhältnis: _____  <div style="margin-left: 20px;">seit/ab _____ (Datum)</div> </li> </ol>
<b>Falls Sie nicht Eigentümer der Wohnung sind:</b> Wer ist der Eigentümer der Wohnung?	
Name des/r Eigentümer/s:	
Anschrift des Eigentümers:	

<b>C Fragen zur Nutzung der Wohnung in Wertach</b>	
Ich/Wir	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 <input type="checkbox"/> nutze/n die Wohnung selbst und/oder vermiete/n sie an wechselnde Feriengäste</li> <li>2 <input type="checkbox"/> vermieten die Wohnung an einen festen Mieter  <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px; margin: 2px 0;"><b>Achtung bei Vermietung: Bitte legen Sie dieser Erklärung den Mietvertrag als Kopie bei !</b></div> </li> <li>3 <input type="checkbox"/> lasse/n die Wohnung über eine Vermittlungsagentur, einen Hotelbetrieb oder einen vergleichbaren Betreiber weitervermieten. Die Eigennutzungsmöglichkeit ist <b>vertraglich</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 <input type="checkbox"/> <b>ausgeschlossen</b></li> <li>2 <input type="checkbox"/> begrenzt auf bis zu <b>8 Wochen</b></li> <li>3 <input type="checkbox"/> begrenzt auf bis zu <b>10 Wochen</b></li> <li>4 <input type="checkbox"/> begrenzt auf bis zu <b>12 Wochen</b></li> </ol> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px; margin: 2px 0;"><b>Achtung bei einem Vertrag mit einer Vermittlungsagentur o.ä.:</b> <b>Bitte legen Sie dieser Erklärung den Vermittlungsvertrag als Kopie bei !</b></div> </li> </ol>

## D Angaben zur Wohnung und Wohnlage

1 Art und Alter des Gebäudes und der Wohnung	
1a	In welchem Gebäudetyp handelt es sich? <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>1 <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus (mit Einliegerwohnung), Doppelhaushälfte, Reihenhaus</span> <span>2 <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus, mit:</span> </div>
1b	1 <input type="checkbox"/> 2-3    2 <input type="checkbox"/> mind. 4 Wohnungen im Haus
1c	Wann wurde das Gebäude, in dem die Wohnung liegt, ursprünglich errichtet (Jahr der Fertigstellung, unabhängig von Modernisierung/Sanierung)? <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>1 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Baujahr</span> <span>2 <input type="checkbox"/> unbekannt</span> </div>
1d	Falls Ihnen das Baujahr unbekannt ist, ordnen Sie es bitte in eine der folgenden Baujahresklassen ein: <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>1 <input type="checkbox"/> bis 1918</span> <span>4 <input type="checkbox"/> 1975 - 1984</span> <span>7 <input type="checkbox"/> 2006 - 2013</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>2 <input type="checkbox"/> 1919 - 1948</span> <span>5 <input type="checkbox"/> 1985 - 1995</span> <span>8 <input type="checkbox"/> 2014 - 2017</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>3 <input type="checkbox"/> 1949 - 1974</span> <span>6 <input type="checkbox"/> 1996 - 2005</span> <span>9 <input type="checkbox"/> 2018 - 2020</span> </div>
1e	Wie viele Geschosse hat das Gebäude? <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>1 <input type="text"/> <input type="text"/> Anzahl der Geschosse</span> </div>

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) <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>1 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/> m<sup>2</sup></span> </div>
2b	Mit welcher <b>Grundheizung</b> hat der Eigentümer die Wohnung überwiegend ausgestattet? <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>1 <input type="checkbox"/> zentrale Heizungsversorgung, Etagenheizung oder Fernwärmeheizung</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>2 <input type="checkbox"/> Einzelöfen (Öl, Gas, Holz, Kohle, Stromspeicher u.ä.)</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>3 <input type="checkbox"/> keine Heizung vom Vermieter gestellt</span> </div>
2c	Mit welchen Sanitärräumlichkeiten bzw. Sanitärgegenständen hat der Eigentümer die Wohnung ausgestattet? <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>1 <input type="checkbox"/> <b>kein</b> abgeschlossenes Badezimmer in der Wohnung vorhanden</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>2 <input type="checkbox"/> <b>ein</b> abgeschlossenes Badezimmer vorhanden</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>3 <input type="checkbox"/> <b>zwei</b> oder mehr abgeschlossene Badezimmer vorhanden</span> </div>
2d	Bei mehreren Bädern benennen Sie bitte die Ausstattung des größeren Badezimmers. Mehrfachnennungen möglich <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>Ausstattung: 1 <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>2 <input type="checkbox"/> Ventilator/Entlüftungsschacht</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>3 <input type="checkbox"/> kein Fenster im Bad</span> </div>
2e	Fußbodenausstattung (im überwiegenden Teil der Wohnung, (bei Mietern: Boden muss vom Vermieter gestellt sein!)) <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>1 <input type="checkbox"/> gehobene Fußböden (z.B. Parkett-, Keramik-, Steinboden, Vinyl)</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>2 <input type="checkbox"/> Standardfußböden (z.B. Linoleum, Laminat)</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>3 <input type="checkbox"/> einfache Fußböden (z.B. PVC, Teppich)</span> </div>
2f	Welche der folgenden Ausstattungsbesonderheiten liegen vor? (bei Mietern: Ausstattungskriterien müssen vom Vermieter gestellt sein!) <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>1 <input type="checkbox"/> Balkon, Loggia, Terrasse oder Dachterrasse</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>2 <input type="checkbox"/> mindestens ein Wohnraum, Küche oder Bad ohne fest installierte Heizung</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>3 <input type="checkbox"/> Erstinstallationsleitungen (z.B. Elektro, Wasser, Gas) freiliegend sichtbar über Putz</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>4 <input type="checkbox"/> keine Gegensprechanlage/Türöffner vorhanden</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>5 <input type="checkbox"/> barrierearme Wohnung (Mindestvoraussetzung: schwellenfrei, stufenloser Zugang, bodengleiche Dusche)</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>6 <input type="checkbox"/> Aufzug im Gebäude</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>7 <input type="checkbox"/> Mietvertrag schließt ausschließlich eigene Gartennutzung mit ein</span> </div>
2g	Einbauküche mit mindestens 2 Elektroinbaugeräten (Herd, Gefrierschrank/-truhe, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine) vorhanden. (bei Mietern: nur ja, wenn vom Vermieter ohne zusätzlichen Mietzuschlag gestellt.) <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>1 <input type="checkbox"/> ja</span> <span>2 <input type="checkbox"/> nein</span> </div>
2h	Wurde die Wohnung bzw. das Gebäude seit 2005 mit <b>Baujahr vor 1990</b> durch bauliche Maßnahmen modernisiert/saniert, die zu einer wesentlichen Gebrauchswerterhöhung im Vergleich zum ursprünglichen Zustand der Wohnung führten? (bei Mietern: nur ja, wenn vonseiten des Vermieters modernisiert/saniert wurde) (Nicht gemeint sind die üblichen Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten) <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>1 <input type="checkbox"/> ja (weiter mit Frage 2i)</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>2 <input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 3a)</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>3 <input type="checkbox"/> unbekannt (weiter mit Frage 3a)</span> </div>
2i	Falls ja: Welche der folgenden Modernisierungsmaßnahmen wurden seit 2005 durchgeführt? <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>1 <input type="checkbox"/> Sanitärbereich (mind. Fliesen, Wanne /Duschwanne, Waschbecken) aufgewertet</span> <span>5 <input type="checkbox"/> Fenstererneuerung (mit hochwertigem Material wie z.B. Isolierfenster)</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>2 <input type="checkbox"/> Elektroinstallation (zeitgemäß) erneuert</span> <span>6 <input type="checkbox"/> Dämmung Dach/oberste Decke</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>3 <input type="checkbox"/> Erneuerung des Wärmeerzeugers (z.B. Gas- statt Ölheizung)</span> <span>7 <input type="checkbox"/> Dämmung der ganzen Außenwand</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>4 <input type="checkbox"/> Wohnungsböden ganz erneuert</span> <span>8 <input type="checkbox"/> sonstige Modernisierungsmaßnahme</span> </div>

3		Wohnlage		
3a	Beurteilen Sie bitte die fußläufige Erreichbarkeit der nächsten Einrichtung in Metern:	bis 500m	500-1000m	über 1000m
A	Einkaufsmöglichkeit für täglichen Bedarf (Nahrungsmittel) incl. Buchstabe B	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
B	Einkaufsmöglichkeit für speziellen Bedarf (z. B. Bekleidung, Drogeriewaren)	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
C	Haltestelle von öffentlichen Verkehrsmitteln	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
D	Kindergarten oder Grundschule	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
E	Medizinische Versorgungseinrichtung (z. B. Hausarzt, Apotheke)	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
F	Freizeiteinrichtungen (z. B. Kino, Theater, Schwimmbad)	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
3b	In welcher Etage liegt die Wohnung (Erdgeschoss = 0)?	1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Etage      2 <input type="checkbox"/> Untergeschoss/Souterrain		
3c	Beurteilen Sie bitte die Art und Weise folgender äußerer Einflüsse auf die Wohnung:	sehr gering	mittel	sehr hoch
A	Lärmbelästigung durch Straßen- oder Bahnverkehr, Gaststättenlärm oder andere wesentliche Lärmquellen	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
3d	Bitte konkretisieren Sie die wesentliche Lärmquelle:			

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 der 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 Grundflächen

- (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**.