Absender (Antragssteller):	Anschrift (Antragssteller):

Markt Au i. d. Hallertau
Kämmerei und Steueramt
Untere Hauptstraße 2
84072 Au i. d. Hallertau

Abgabefrist: 31.01.2025

Antrag auf Befreiung von der Zweitwohnungssteuer 2025

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

Die personenbezogenen Daten werden aufgrund von Art. 3 KAG erhoben.

Anschrift d. Zweitwohnung:
Wohnungsnr. D. Wohnung:

Familienstand:
☐ verheiratet/Lebenspartnerschaft ☐ ledig/geschieden/verwitwet

1. In bin steuerlich beim Finanzamt erfasst: Identifikationsnummer:
   ☐ Ja, den Einkommensteuerbescheid 2023 füge ich bei
   ☐ Nein (weitere Angaben unter Ziffer 2)

2. Ich habe folgende positive Einkünfte aus:
   ☐ Nichtselbstständige Arbeit Betrag: _____ €
   ☐ Gewerbebetrieb Betrag: _____ €
   ☐ Selbstständige Arbeit Betrag: _____ €
   ☐ Land- und Forstwirtschaft Betrag: _____ €
   ☐ Kapitalvermögen Betrag: _____ €
   ☐ Vermietung und Verpachtung Betrag: _____ €
   ☐ Sonstige Einkünfte (z.B. Rente, Betriebsrente inklusive steuerfreier Teil) Betrag: _____ €

(Entsprechende Nachweise für alle Auskünfte habe ich in der Anlage beigefügt)

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 obenstehende Angaben wahrheitsgemäß gemacht habe. Falsche Angaben sind ein strafrechtlich zu würdigende Steuerhinterziehung. Sollten sich nachträglich Änderungen in meinen Vermögensverhältnissen ergeben, bin ich verpflichtet, diese um umgehend mitzuteilen.

Ort, Datum	Unterschrift

Merkblatt

Befreiungsmöglichkeit von der Zweitwohnungssteuer für „Geringverdiener“

1. Inhalt der Regelung

Mit Gesetz vom 22.07.2008 (GVBI 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 getrenntlebenden Ehegatten oder Lebenspartnern **37.000** Euro nicht überschritten hat. Der Begriff „Lebenspartner“ bezieht sich auf Lebenspartnerschaften im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftengesetzes.

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 nach § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG im vorletzten Jahr vor Entstehen der Steuerpflicht 29.000 € nicht überschritten hat. [3]Bei nicht dauernd getrenntlebenden Ehegatten und Lebenspartnerschaften 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 Jahr 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 selbstständiger Arbeit zum Beispiel auch 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 Auswirkung 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 2025 sind die Einkünfte des Jahres 2023 maßgeblich (für 2026 die Einkünfte des Jahres 2024 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 € übersteigt, ermäßigt wird.

5. Antragspflicht

Das Gesetz verlangt für die Entscheidung über die 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 von 25.000 € bzw. 33.000 € mit Wirkung vom 01.01.2015 auf 29.000 € bzw. 37.000 € angehoben. Stand: 05.12.2024