

Hinweise und Erläuterungen zur Zweitwohnungssteuer und SEPA-Basis-Lastschriftmandat

Bitte füllen Sie die „**Erklärung zur Zweitwohnungssteuer**“ vollständig aus und reichen Sie diese zusammen mit den Anlagen fristgerecht bei der Stadt Gräfenhainichen ein. Zutreffendes bitte immer ankreuzen.

Sollten Sie die für Sie zutreffende Anlagen nicht erhalten haben, so wenden Sie sich bitte an die Stadt Gräfenhainichen, Sachgebiet Finanzmanagement, Steuern, Markt 1, 06773 Gräfenhainichen: Tel.: 034953 357-13; Fax-Nr.: 034953357-54; E-Mail: steueramt@graefenhainichen.de

Die Zweitwohnungssteuersatzung sowie alle Vordrucke und sonstige Anlagen finden Sie auch unter www.graefenhainichen.de > Verwaltung> Ortsrecht bzw. Formulardienst.

Bitte verwenden je nach Art der Zweitwohnung folgende Vordrucke:

Erklärung zur Zweitwohnungssteuer

Bitte tragen Sie Ihre persönlichen Angaben ein und kreuzen Sie die für Sie zutreffenden Angaben an. Sind Sie Mieter, Untermieter oder Nutzungsberechtigter, so ist der Mietaufwand durch Mietvertrag oder bei vertraglich vereinbarten Überlassungsgeldern wie Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins oder Leibrente durch entsprechende Vereinbarung nachzuweisen.

Anlage Ermittlung der monatlichen üblichen Nettokaltmiete

Diese Anlage dient der Feststellung der monatlichen Nettokaltmiete bei Mietwohnungen selbstgenutzten Eigentumswohnungen oder Eigenheimen bzw. für unentgeltlich überlassene Wohnungen. Bitte kreuzen Sie alle zutreffenden Merkmale an. Auf jeden Fall ist eine Begründung, auf welcher Grundlage die Schätzung erfolgte, erforderlich.

Nettokaltmiete ist die Monatsmiete abzüglich der darin enthaltenen Betriebskosten.

In Ihrem Mietvertrag kann die Nettokaltmiete auch als Grundmiete, Grundnutzungsgebühr, Kaltmiete, (Netto) Mietzins oder ähnlich bezeichnet sein. Sollte außerdem ein Zuschlag für Modernisierung in der Miete enthalten sein, so ist dieser der Nettokaltmiete hinzuzurechnen.

Ist eine **Bruttomiete** einschließlich der Betriebskosten vereinbart worden, ohne dass diese gesondert ausgewiesen sind und ohne dass über sie abgerechnet wird, so werden 20 % von der Bruttomiete als Betriebskosten abgesetzt. Die verbleibenden 80 % sind in diesem Fall dann die anzurechnende Nettokaltmiete.

Bitte vergessen Sie nicht, eine Kopie des Mietvertrages beizufügen.

Anlage gemeiner Wert (GMW) (Nr. 1 und 2)

Gem. § 9 Bewertungsgesetz (BewG) wird der gemeine Wert durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen. Als persönliche Verhältnisse sind auch Verfügungsbeschränkungen anzusehen, die in der Person des Steuerpflichtigen oder eines Rechtsvorgängers begründet sind.

Der gemeine Wert kann auch aus Verkäufen anderer Objekte gleicher Lage, Art und Ausstattung oder vorhandener Ergebnisse aus Kauf- oder Verkaufsangeboten abgeleitet werden. Grundlagen können außerdem Wertgutachten oder sachgerechte Schätzungen sein. Wenn Sie den gemeinen Wert in der Zeile 1) angeben, so ist diese Wertermittlung zu erläutern.

Alternativ kann der gemeine Wert auch durch Sachwertermittlung unter Heranziehung der Wertermittlungsgrundsätze nach der Wertermittlungsverordnung und der Wertermittlungsrichtlinien überschlägig berechnet werden. Maßgeblich sind hierbei die Herstellungskosten (Bruttogrundfläche multipliziert mit den Normalherstellungskosten) abzüglich einer Wertminderung wegen Alters zum jeweiligen Wertermittlungsstichtag. Der gemeine Wert gemäß § 9 BewG entspricht dem Verkehrswert gemäß § 194 Baugesetzbuch.

Die Bruttogrundfläche errechnet sich auf der Grundlage der Konstruktionsmaße (Außenmaße) des/r Bungalows/Gartenlaube. Bei mehreren Nutzungsebenen sind diese Flächen zu addieren.

Die Normalherstellungskosten in €/m² der Bruttogrundfläche (BGF) je Gebäudetyp wurden dem „Sprengnetter, Arbeitsmaterialien (Band II)“, für das Basisjahr 2000 entnommen. Auf eine Indizierung der Normalherstellungskosten auf das Jahr 2005 wird aus Vereinfachungsgründen verzichtet.

Das Baujahr des /r Bungalows oder Gartenlaube bzw. das Jahr der letzten größeren Werterhaltung dient der Ermittlung der Wertminderung wegen Alters. Die übliche Nutzungsdauer (Gesamtnutzungsdauer) können Sie Zeile 3) entnehmen. Die Restnutzungsdauer ist die Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes abzüglich der bisherigen Nutzungsdauer. Sie kann auch selbst geschätzt werden und ist dann abhängig vom Gebäudezustand. Instandhaltungsarbeiten erhöhen die Restnutzungsdauer.

Ermittlung der prozentualen Wertminderung wegen Altersabnutzung

Diese Anlage benötigen Sie, wenn Sie die Zweitwohnungssteuer auf der Grundlage der Herstellungskosten selbst berechnen wollen.

Lastschrifteinzug der Zweitwohnungssteuer

Wir möchten Ihnen das Zahlen der Zweitwohnungssteuer erleichtern und bieten Ihnen daher die Teilnahme am Lastschrifteinzugsverfahren an.

Nutzen Sie bitte hierfür das folgende Formular **SEPA-Basis-Lastschriftmandat**.

SEPA-Basis-Lastschriftmandat

Name des Zahlungsempfängers: Stadt Gräfenhainichen

Anschrift des Zahlungsempfänger: Markt 1, 06773 Gräfenhainichen

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE24ZZZ00000037076

Ich ermächtige/Wir ermächtigen die Stadt Gräfenhainichen, Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/weisen wir unser Kreditinstitut an, die von der Stadt Gräfenhainichen auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinsweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Achtung! Das SEPA-Basis-Lastschriftmandat ist 4 Wochen vor der nächsten abzubuchenden Fälligkeit bei der Stadt Gräfenhainichen einzureichen.

Das SEPA-Basis-Lastschriftmandat soll ab dem

_____ für folgende Forderungen gelten:

(Datum)

Zahlungsart: wiederkehrende Zahlung einmalige Zahlung

Forderungsart: _____

Kassenzeichen/Buchungszeichen: _____

Name, Vorname(Kontoinhabern): _____

Straße, Hausnummer: _____

Postleitzahl und Ort: _____

Kreditinstitut: _____

IBAN: _____

BIC: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Vor dem ersten Einzug einer SEPA-Basis-Lastschrift wird mich die Stadt Gräfenhainichen hierüber informieren.

Stadt Gräfenhainichen
Markt 1
06773 Gräfenhainichen

Eingang:

Erklärung zur Zweitwohnungssteuer

Buchungszeichen:

Termin der Abgabe bis spätestens:

Name, Vorname

Tel.: (Zwingend-bitte für Rückfragen angeben)

Hauptwohnung (PLZ und Ort, Straße, Hausnummer ggf. Wohnungsnummer)

Zweitwohnung (PLZ und Ort, Straße, Hausnummer ggf. Wohnungsnummer)

Gründe für eine Befreiung von Zweitwohnungssteuer (§ 2 Abs. 4 a und b)

- Die Zweitwohnung wird aus beruflichen Gründen genutzt. Ich bin verheiratet oder führe eine eingetragenen Lebenspartnerschaft (nach § 1 Abs. 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes), ich lebe nicht dauernd getrennt von meinem Ehegatten/Lebenspartner und meine Familienwohnung befindet sich außerhalb von Gräfenhainichen (**alle vier Merkmale müssen erfüllt sein**; bitte aktuelle Bescheinigung des Arbeitgebers über Dauer des Arbeitsverhältnisses oder Gewerbeanmeldung o. ä. aktuelle Unterlagen beifügen)
- Die Zweitwohnung besteht in einer Gartenlaube, die sich in einem Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes befindet. (bitte Gemarkung, Flur oder Flurstücksnummer oder Straße, Hausnummer des Gartens oder Gartenweg/Plan angeben)

Angaben zur Zweitwohnung

Ich bewohne die Wohnung als

Mieter/Untermieter/Nutzungsberechtigter

und bezahle

Eigentümer

Miete/Untermiete

keine Miete.

Bei der Zweitwohnung handelt es sich um

Pacht oder sonstiges Nutzungsentgelt

eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus

einem Einfamilienhaus

einem Bungalow/Gartenlaube o. ä.

Der Mietaufwand ist durch Mietvertrag oder bei vertraglich vereinbarten Überlassungsgeldern wie Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins oder Leibrente durch entsprechende Vereinbarung nachzuweisen.

Die mit der Steueranmeldung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149 ff. der Abgabenordnung (AO) in Verbindung mit der Zweitwohnungssteuersatzung erhoben. Ich versichere, dass ich die Angaben in dieser Steueranmeldung nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe.

Unterschrift

Ort, Datum

Unterschrift

ggf. Unterschrift gesetzlicher Vertreter

Anlage Ermittlung der monatlichen üblichen Nettokaltmiete

Feststellung der monatlichen Nettokaltmiete bei selbstgenutzten Eigentumswohnungen oder Eigenheimen bzw. für unentgeltlich überlassene Wohnungen

Buchungszeichen:

Größe der Zweitwohnung in m² _____

Wohnungsart und Ausstattungsmerkmale

Massivbau Fertighaus

Zentralheizung Fußbodenheizung

Einzelöfen Kachelofen/Kaminofen

Bad mit Dusche (Wanne) und IWC Bad ohne Dusche (Wanne) mit IWC

mit Balkon Wintergarten

Terrasse Dachgarten Loggia

Sauna

Garage Doppelgarage

Die Nettokaltmiete je Monat für Wohnungen vergleichbarer oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung beträgt schätzungsweise (bitte begründen) monatlich:

_____ Euro/Cent

Die mit der Steueranmeldung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149 ff. der Abgabenordnung (AO in Verbindung mit der Zweitwohnungssteuersatzung erhoben. Ich versichere, dass ich die Angaben nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe.

Unterschrift

Ort, Datum

Unterschrift

ggf. Unterschrift gesetzlicher Vertreter

Anlage gemeiner Wert (GMW) (Nr. 1)

Feststellung der monatlichen Nettokaltmiete bei Bungalows oder Gartenlauben außerhalb von Kleingartenanlagen

Buchungszeichen:

entweder:

**Gemeiner Wert auf der Grundlage Ihrer Schätzung:
(alternativ kann der gemeine Wert auch auf der Grundlage
allgemeiner Wertermittlungsregeln geschätzt werden)**

1) Der gemeine Wert der Wohnung beträgt schätzungsweise:

(siehe **Hinweise u. Erläuterungen**, bitte begründen)

_____ Euro/Cent

oder:

Gemeiner Wert auf der Grundlage der Herstellungskosten:

2) Die Bruttogrundfläche (**BGF**) des Bungalows oder der Gartenlaube beträgt:

_____ m²

Zutreffendes bitte ankreuzen:

	Normalher- stellungskosten	Nutzungs- dauer
3) für eine/n sehr gute/n Laube/Bungalow Holzbauweise/Massiv- bauweise, sehr gute Ausführung, z. B. Wanddicke 24 cm, <input type="checkbox"/> Ziegeldach, Thermoverglasung, Nassbereich, gute sani- täre Ausstattung ab 35 m ² Bruttogrundfläche	600 Euro/m ² BGF	70 Jahre
<input type="checkbox"/> für eine/n gute/n Laube/Bungalow Holzbauweise/Massiv- bauweise, sehr gute Ausführung, z. B. Sattel- oder Flachdach mit Wellplatten solide, massive Bauart, Wanddicke bis 24 cm, verputzt oder Holzbauweise, normale sanitäre Ausstattung	470 Euro/m ² BGF	60 Jahre
<input type="checkbox"/> für eine/n mittlere/n/ Laube/Bungalow Holzbauweise, doppelwandig bzw. massive Ausführung (Wanddicke bis 24 cm), eingezogene Decke, Satteldach mit Wellplatten, Einfachfenster, einfache sanitäre Ausstattung	335 Euro/m ² BGF	50 Jahre
<input type="checkbox"/> für eine/n einfache/n Laube/Bungalow , Holzbauweise, einfache massive Ausführung, Wanddicke bis 12 cm, Dach mit Well- platten, einfaches Fundament	220 Euro/m ² BGF	40 Jahre

4) Baujahr des Bungalows oder der Gartenlaube:

Jahr der letzten größeren Werterhaltung:

geschätzte Restnutzungsdauer:

Unterschrift

Die mit der Steueranmeldung angeforderten Daten werden aufgrund der §§149 ff. der Abgabenordnung (AO) in Verbindung mit der Zweitwohnungssteuersatzung erhoben. Ich versichere, dass ich die Angaben in dieser Steueranmeldung nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe.

Datum	Unterschrift	ggf. Unterschrift des gesetzlichen Vertreters
-------	--------------	---

Anlage GMW Nr. 2

Die Zweitwohnungssteuer wird auf der Grundlage der von Ihnen in der Zweitwohnungssteuererklärung gemachten Angaben von der Stadt Gräfenhainichen festgesetzt. Sie haben aber auch die Möglichkeit, die Zweitwohnungssteuer in der Spalte „Ihr Wert“ selbst zu berechnen.

Sie haben den gemeinen Wert selbst geschätzt und in Zeile 1 eingetragen:

Inhalt aus Zeile	Inhalt	Berechnung	Beispiel	Ihr Wert
1	Gemeiner Wert		8.000,00 Euro	
	Jahresnettokaltmiete	x 8 v. H.	640,00 Euro	
	Zweitwohnungssteuer	x 10 v. H.	64,00 Euro	
	Kontrollrechnung			
aus 2) der Anlage gemeiner Wert	m ² der Zweitwohnung		40,00 m ²	
	monatl. Nettokaltmiete	640 EUR : 12 Monate	53,00 Euro	
	monatl. Nettokaltmiete je m ²	: 40 m ²	1,33 Euro	

Der gemeine Wert auf der Grundlage der Herstellungskosten:

Inhalt aus Zeile	Inhalt	Berechnung	Beispiel	Ihr Wert
2	Bruttogrundfläche		40 m ²	
3	Gebäudetyp		335 Euro/m ²	
	Herstellungskosten	40 m ² x 335,00 Euro/m ²	13.400,00 Euro Gemeiner Wert	
	Baujahr		1970	
	Jahr d. letzten größeren Werterhaltungsmaßn.		1990	
	Geschätzte Restnutzungsdauer		25 Jahre	
	Prozentuale Wertminderung auf die Herstellungskosten lt. Abschreibungstabelle (Siehe unten)		37,5 v. H.	
	Wertminderung in Euro	37,5 v. H. x 13.400,00 Euro	5.025,00 Euro	
	aktueller gemeiner Wert	13.400,00 Euro - 5.025,00 Euro	8.375,00 Euro	
	Jahresnettokaltmiete	x 8 v. H.	670 Euro	
	Zweitwohnungssteuer	x 10 v. H.	67 Euro	
	Kontrollrechnung			
aus 3) der Anlage gemeiner Wert	m ² der Zweitwohnung		40 m ²	
	monatliche Nettokaltmiete	670 Euro : 12 Monate	55,83 Euro	
	monatliche Nettokaltmiete j m ²	: 40 m ²	1,39 Euro	

Anlage Gemeiner Wert zur Zweitwohnungssteuererklärung

Ermittlung der prozentualen Wertminderung wegen Altersabnutzung (nach Ross)

Restnutzungsdauer	normale Nutzungsdauer			
in Jahren	in Jahren	in Jahren	in Jahren	in Jahren
	einfache/r Laube Bungalow 40	mittlere/r Laube Bungalow 50	gute/r Laube Bungalow 60	sehr gute/r Laube Bungalow 70
Wertminderung in Prozent wegen Alters				
69	-	-	-	0,7
68	-	-	-	1,5
67	-	-	-	2,2
66	-	-	-	3,0
65	-	-	-	3,8
64	-	-	-	4,7
63	-	-	-	5,5
62	-	-	-	6,4
61	-	-	-	7,3
60	-	-	-	8,2
59	-	-	0,8	9,1
58	-	-	1,7	10,0
57	-	-	2,6	11,0
56	-	-	3,6	12,0
55	-	-	4,5	13,0
54	-	-	5,5	14,0
53	-	-	6,5	15,1
52	-	-	7,6	16,2
51	-	-	8,6	17,3
50	-	-	9,7	18,4
49	-	1,0	10,8	19,5
48	-	2,1	12,0	20,7
47	-	3,2	13,2	21,8
46	-	4,3	14,4	23,0
45	-	5,5	15,5	24,2
44	-	6,7	16,9	25,5
43	-	8,0	18,2	26,7
42	-	9,3	19,5	28,0
41	-	10,6	20,8	29,3
40	-	12,0	22,2	30,6
39	1,3	13,4	23,6	31,9
38	2,6	14,9	25,1	33,3
37	4,0	16,4	26,5	34,7

36	5,5	17,9	28,0	36,1
35	7,0	19,5	29,5	37,5
34	8,6	21,1	31,1	38,9
33	10,3	22,8	32,6	40,4
32	12,0	24,5	34,2	41,9
31	13,8	26,2	35,8	43,4
30	15,6	28,0	37,5	44,9
29	17,5	29,8	39,2	46,4
28	19,5	31,7	40,9	48,0
27	21,5	33,6	42,6	49,6
26	23,6	35,5	44,4	51,2
25	25,8	37,5	46,2	52,8
24	28,0	39,5	48,0	54,4
23	30,3	41,6	49,8	56,1
22	32,6	43,7	51,7	57,8
21	35,0	45,8	53,6	59,5
20	37,5	48,0	55,6	-
19	40,0	50,2	57,5	-
18	42,6	52,2	59,5	-
17	45,3	54,8	-	-
16	48,0	57,1	-	-
15	50,0	59,5	-	-
14	53,6	-	-	-
13	56,5	-	-	-
12	59,5	-	-	-

Anlage Gemeiner Wert zur Zweitwohnungssteuererklärung