

Zweitwohnungssteuerpflicht ab 01.01.2009 abhängig von der Höhe des Einkommens

1. Voraussetzungen

Mit Gesetz vom 22.7.2008 hat der Bayerische Landtag den Art. 3 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes dahin geändert, dass Zweitwohnungssteuerpflichtige, deren Einkommen bestimmte Grenzen nicht übersteigt, auf Antrag von der Zweitwohnungssteuer befreit werden können.

Die Neuregelung tritt am **1.1.2009** in Kraft und gilt erstmals für das Zweitwohnungssteuerjahr **2009**. Anträge auf Berücksichtigung der Einkommensgrenze schon zu einem früheren Zeitpunkt können mangels Rechtsgrundlage nicht berücksichtigt werden.

Die Befreiung von der Zweitwohnungssteuer ist dann zu gewähren, wenn die Summe der positiven Einkünfte des bzw. der Steuerpflichtigen im vorletzten Jahr vor dem Entstehen der Zweitwohnungssteuerpflicht **25.000** Euro, bei nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten oder Lebenspartnern **33.000** Euro nicht überschritten hat. Der Begriff "Lebenspartner" bezieht sich ausschließlich auf Lebenspartnerschaften im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes.

2. Berechnung des Einkommens

Der Berechnung 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 selbständiger Arbeit zum Beispiel auch die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung oder aus Kapitalvermögen. Erfasst werden außerdem auch Auslandseinkünfte von In- und Ausländern, soweit sie der Besteuerung unterliegen.

Die **Summe der positiven Einkünfte** bedeutet, dass nicht das jeweilige Bruttoeinkommen entscheidend ist, sondern bei den einzelnen Einkunftsarten die Werbungskosten oder Betriebsausgaben berücksichtigt werden. Nicht abzugsfähig sind jedoch Sonderausgaben oder Freibeträge. Dies betrifft insbesondere Versicherungen, außergewöhnliche Belastungen oder den Sparerfreibetrag. Zudem ist eine **Verrechnung** mit **Verlusten** aus anderen Einkunftsarten **ausgeschlossen**. Bei Rentenempfängern sind die nicht steuerpflichtigen Anteile der Leistungen hinzuzurechnen; es ist also die Bruttojahresrente als Einkommen zugrunde zu legen.

Für die Zweitwohnungssteuerpflicht 2009 sind die Einkünfte des Jahres 2007 maßgeblich (für 2010 die Einkünfte des Jahres 2008 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 25.000 bzw. 33.000 Euro übersteigt, ermäßigt wird.

3. Antragspflicht

Das Gesetz verlangt für die Entscheidung über eine Befreiung von der Zweitwohnungssteuerpflicht einen **Antrag vom Steuerpflichtigen**, der bis zum Ende des Kalendermonats, der auf das Steuerjahr folgt, gestellt sein muss (31.01. des Jahres). Nach diesem Zeitpunkt eingegangene Anträge können nicht mehr berücksichtigt werden. Bei der genannten Frist handelt es sich um eine gesetzliche Frist, die nicht verlängert werden kann.

Der Antrag kann schriftlich oder auch per E-Mail beim Steueramt des Marktes Berchtesgaden eingereicht werden. Im Antragsverfahren müssen Sie nachweisen, dass Ihre positiven Einkünfte weniger als 25.000 Euro bzw. 33.000 Euro betragen. Hierfür fügen Sie bitte Nachweise bei, aus denen sich schlüssig und nachvollziehbar Ihr Jahreseinkommen ergibt. Dies können z.B. der Einkommensteuerbescheid, der Rentenbescheid, der BAföG-Bescheid, die Jahreszinsbescheinigung der Bank oder aber auch eine Lohnsteuerbescheinigung Ihres Arbeitgebers sein. Die Anforderung weiterer Unterlagen durch den Markt Berchtesgaden im Antragsverfahren bleibt vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass ohne die entsprechenden Nachweise keine Befreiung von der Zweitwohnungssteuer gewährt werden kann.