



MARKT BAD ENDORF Bahnhofstraße 6 83093 Bad Endorf

Bearbeiter/in  
Frau Mühlnickel-Rieder

INTERNET-DOWNLOAD

Telefon  
+49(0) 8053 3008 45 oder 18

Telefax  
+49(0) 8053 3008 39

E-Mail  
steueramt@bad-endorf.de

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht

**Bitte bei Antwort angeben**  
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
**Zweitwohnungssteuer**

Bad Endorf,  
STAND 01.01.2025

## **Zweitwohnungssteuererklärung Anlage: Erklärung zur Zweitwohnungssteuer**

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

der Markt Bad Endorf erhebt seit 2005 eine Zweitwohnungssteuer.

Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Zweitwohnung ist weiterhin jede Wohnung im Gemeindegebiet des Marktes Bad Endorf, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat. Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um eine Miet- oder Eigentumswohnung handelt.

Die Zweitwohnungssteuer beträgt derzeit 20 % der Jahresnettokaltmiete. Für Wohnungen, die selbstgenutzt im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen, oder die der oder dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unter der ortsüblichen Miete überlassen sind, wird die Nettokaltmiete in ortsüblicher Höhe angesetzt.

Zur Prüfung Ihrer Steuerpflicht und zur Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen erhalten Sie ein Zweitwohnungssteuererklärungsformular und eine Ausfüllanleitung.

Fragen zu Ihren Meldeverhältnissen richten Sie bitte schriftlich, per E-Mail an das Einwohnermeldeamt des Marktes Bad Endorf ([ewo@bad-endorf.de](mailto:ewo@bad-endorf.de)) oder klären Sie diese durch persönliche Vorsprache.

**Dienstgebäude**  
Rathaus

**Telefon Vermittlung**  
08053 3008 0

**E-Mail**  
[marktverwaltung@bad-endorf.de](mailto:marktverwaltung@bad-endorf.de)

**Öffnungszeiten**  
Mo 8-12 Uhr 14-16 Uhr  
Di 8-12 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 8-12 Uhr 14-18 Uhr  
Fr 8-12 Uhr

Bahnhofstraße 6  
83093 Bad Endorf

**Telefax**  
08053 3008 39

**Internet**  
[www.bad-endorf.de](http://www.bad-endorf.de)

### **Bankverbindungen**

Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling BLZ 711 500 00 Konto Nr. 295 204 IBAN DE58 7115 0000 0000 2952 04 BIC BYLADEM1ROS  
VB-RB Rosenheim Chiemsee e.G. BLZ 711 600 00 Konto Nr. 341 100 IBAN DE65 7116 0000 0000 3411 00 BIC GENODEF1VRR

**USt-ID-Nr.**  
DE 131205129

**Gläubiger ID**  
DE87ZZZ00000313459

Informationen zu Ihren datenschutzrechtlichen Informationsrechten nach Art. 13 DSGVO finden Sie unter: [www.eiblverlag.de/hinweis](http://www.eiblverlag.de/hinweis)

Formblätter zur Änderung des Meldestatus finden Sie auch im Internet unter:  
<https://www.bad-endorf.de/de/buerger-rathaus/gemeinde/buergerservice/rathaus-serviceportal-rsp->

Nach Art. 3 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz (KAG) ist eine Befreiung von der Zweitwohnungsteuer zu gewähren, wenn die Summe der positiven Einkünfte im vorletzten Jahr vor dem Entstehen der (Zweitwohnungs-)Steuerpflicht 29.000 Euro nicht überschritten hat.

Bei nicht dauernd getrenntlebenden Eheleuten und Lebenspartner\*innen kann sich die Freigrenze – in Abhängigkeit von den individuellen Einkommensverhältnissen – auf bis zu 37.000 Euro erhöhen.

Sollten Sie diese Befreiungsregelung für sich in Anspruch nehmen wollen, ist für jedes Veranlagungsjahr ein formloser schriftlicher Antrag zu stellen. Dieser ist fristgebunden und bis spätestens 31.01. jeden Jahres für das abgelaufene Kalenderjahr zu stellen. Die Einkünfte sind an Hand von geeigneten Unterlagen zu belegen. Als Nachweise dienen beispielsweise Einkommensteuerbescheid, Rentenbescheid, BAföG-Bescheid, Jahreszinsbescheinigung der Bank oder auch eine Lohnsteuerbescheinigung Ihres Arbeitgebers und können nachgereicht werden.

**Wir benötigen die ausgefüllte Zweitwohnungssteuererklärung unabhängig von etwaig gestellten Anträgen auf Befreiung binnen vier Wochen zurück. Die erneute Abgabe der Steuererklärung ist nur erforderlich, sofern sich die Bemessungsgrundlage oder andere für die Besteuerung notwendige Angaben geändert haben.**

**Bitte beachten Sie jedoch, dass die genaue Prüfung der Steuerpflicht in einigen Fällen einen hohen Zeitaufwand erfordert.**

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung (Kontaktmöglichkeiten siehe Briefkopf).

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Finanzverwaltung des Marktes Bad Endorf

#### **Anlagen**

Steuererklärung

Ausfüllanleitung

Datenschutzhinweise

Markt Bad Endorf  
Steueramt  
Bahnhofstraße 6  
83093 Bad Endorf

## Zweitwohnungsteuererklärung

Bitte beachten Sie die beiliegende Ausfüllanleitung. Dort finden Sie zu allen mit einem **i** gekennzeichneten Punkten Informationen und Hinweise. Ein erneutes Ausfüllen ist nur erforderlich, sofern sich Änderungen ergeben, die Auswirkungen auf die Steuerpflicht haben.

### Abschnitt 1: Angaben zur Person

Eintragungen bei Nummern 01 bis 04 nur bei Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

Herr  Frau  Diverse  ohne Angabe Kassenkontonummer

01 Name

02 Vorname

03 Geburtsdatum

04 Hauptwohnung: (Bei Wohnsitz im Ausland bitte auch das Land angeben)

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Land

05 **i** Telefonnummer für eventuelle Rückfragen

Der Schriftverkehr soll nicht an die Hauptwohnung gerichtet werden, sondern an:

06  die Zweitwohnung

07  die gesetzliche Vertretung (z. B. Betreuer\*in)  
Bitte geben Sie die Daten bei Punkt 09 an.

08  die von mir bevollmächtigte Person (z.B. Steuerberatung, Rechtsberatung, Eltern)  
Bitte geben Sie die Daten bei Punkt 09 an.

09 Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Land (falls Ausland)

## Abschnitt 2: Angaben zur Zweitwohnung und zum Innehaben

Eintragungen bei Nummern 10 und 11 nur bei Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

10 Straße, Hausnummer

11 Stockwerk  Wohnungsnummer (soweit bekannt)  PLZ

12 **i** Innehaben der Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 2, § 3 ZwStSt:  
Zum Begriff "Innehaben" beachten Sie bitte die Ausfüllanleitung

13  Ich habe die Wohnung inne.  
seit dem (Datum)

Ich habe sie weiterhin als Zweitwohnung inne.

Ich habe sie zum  zur Hauptwohnung umgemeldet.

14  Ich habe die Wohnung nicht oder nicht mehr inne.  
 Ich habe sie zum  abgemeldet.

Ich hatte sie zu keinem Zeitpunkt inne.

Sollten Sie die Zweitwohnung zwischenzeitlich aufgegeben haben, belegen Sie dies bitte mit entsprechenden Nachweisen (z.B Kaufvertrag, Kündigungsbestätigung oder Übergabeprotokoll)

15 **i** Angaben bei unentgeltlicher Überlassung der Wohnung:  
Zum Begriff "Überlassung" beachten Sie bitte die Ausfüllanleitung

- Die Zweitwohnung habe ich einer Person / Personenmehrheit überlassen.
- Die Zweitwohnung wird mir von einer Person / Personenmehrheit überlassen.

Angaben zur Person, falls eine Alternative bei Punkt 15 zutrifft:

Name, Vorname

Geburtsdatum

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Bestehen Vereinbarungen hinsichtlich der Dauer der Überlassung (bspw. Kündigungsfristen, Zweck, befristete Überlassung)  ja  nein

Falls Vereinbarungen bestehen, legen Sie diese bitte dem Formular bei bzw. erläutern deren Inhalt schriftlich.

- 16  Meine Zweitwohnung befindet sich in der Hauptwohnung meiner Eltern bzw. eines Elternteils.  
 ja  nein

## Abschnitt 3: Ausnahmetatbestände

### 3.1 Zweitwohnung aus therapeutischen, pflegerischen, erzieherischen und ähnlichen Gründen

- 17  Die Zweitwohnung wird zu therapeutischen oder Erziehungszwecken von einem öffentlichen oder gemeinnützigen Träger zur Verfügung gestellt.
- 18  Die Zweitwohnung oder die Hauptwohnung befindet sich in einem Alten-, Altenwohn- und Pflegeheim oder in einer Einrichtung zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen oder in einer ähnlichen Einrichtung.
- 19  Bitte geben Sie Namen und Anschrift des Heims, der Einrichtung bzw. des öffentlichen oder gemeinnützigen Trägers an.

Name

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

### 3.2 Zweitwohnungen von Verheirateten

20 Folgende Punkte treffen auf mich zu:

- Ich habe die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen inne oder wegen einer Ausbildung bzw. eines Studiums.
- Ich bin verheiratet seit
- Ich lebe nicht dauerhaft von meinem Ehepartner getrennt.
- Meine Hauptwohnung ist die gemeinsame eheliche Wohnung.
- Die Hauptwohnung befindet sich außerhalb *Bad Endorfs*.

Wenn Sie alle genannten Punkte erfüllen, legen Sie bitte eine Bestätigung für die beruflichen Gründe bzw. für die Ausbildung oder das Studium bei.

21 Voraussichtliches Ende der Beschäftigung/Ausbildung/des Studiums (Datum)

### Abschnitt 4: Angaben zur Bemessungsgrundlage

#### 4.1 Eigentum/Nießbrauch/ unentgeltliche Überlassung

22  Ich bin Eigentümer\*in meiner Zweitwohnung seit   
Sofern die Wohnung vermietet war oder ist, belegen Sie dies bitte für den gesamten Zeitraum durch geeignete Nachweise (z.B. Mietvertrag).

23  Die Wohnung steht im Eigentum mehrerer Personen.  
Bitte benennen Sie die weiteren Eigentümer\*innen bei Punkt 25.

24  Für diese Wohnung besteht ein Nießbrauchsrecht.  
Bitte benennen Sie die nießbrauchsberechtigten Personen bei Punkt 25.

25 Name, Vorname   
Geburtsdatum   
Adresse, falls abw.

26  Die Wohnung wird mir unentgeltlich überlassen.  
Bitte legen Sie, falls vorhanden, geeignete Nachweise bei, sofern nicht schon unter Punkt 15 erfolgt.

#### 4.2 Miete

27  Ich bezahle für die Zweitwohnung eine Miete.

28 Die von mir bezahlte Nettokaltmiete betrug zum Tag des Einzugs monatlich  Euro.

29 Die von mir bezahlte Nettokaltmiete hat sich seitdem ggf. mehrfach geändert oder wird sich demnächst ändern:

und zwar zum  und beträgt  Euro

und zwar zum  und beträgt  Euro

und zwar zum  und beträgt  Euro

30 Sofern es sich bei der unter Punkt 28 und 29 genannten Miete um keine Nettokaltmiete (Miete ohne Heiz- und Nebenkosten) handelt, kreuzen Sie bitte an, welche Zusatzleistungen enthalten sind:

Heizung  Nebenkosten

#### 4.3 Anzahl der Personen in der Zweitwohnung

31  In der Zweitwohnung wohne ich alleine.

32  Die Zweitwohnung wird von einer Lebensgemeinschaft bewohnt.

Geben Sie bitte den Namen und Vornamen Ihrer Mitbewohner\*innen und ggf. die bestehende Kassenkontonummer an. Die Angabe dient der Prüfung des Bestehens einer Gesamtschuldnerschaft nach § 3 Abs. 2 ZwStS.

Name

Vorname

ggf. Kassenkontonummer

33  In der Zweitwohnung wohnen mehrere Personen als Wohngemeinschaft.

Wie viele Personen leben, einschließlich Ihnen, in der Wohngemeinschaft?

Die von mir persönlich genutzte Wohnfläche (z.B. eigenes Zimmer) beträgt:  m<sup>2</sup>

Die gemeinschaftliche genutzte Wohnfläche (z.B. Bad, Küche, Flur) beträgt:  m<sup>2</sup>

#### 4.4 Wohnungsart und Wohnungsgröße

34 Wohnfläche der gesamten Wohnung:  m<sup>2</sup>

35 Die Wohnung befindet sich in einem

- Einfamilienhaus     Zweifamilienhaus     Mehrfamilienhaus     Wohnheim
- Wohnmobil/Wohnwagen

36 Es handelt sich um eine

- einfache Wohnung (keine Zentralheizung, Bad nicht gefliest)     mittlere Wohnung (= Regelfall, Zentralheizung, Bad gefliest, Isolierverglasung, ggf. kleiner Balkon)     gehobene Wohnung (mehrere Bäder, besonders hochwertige Fußbodenbeläge, Fußbodenheizung, großer Balkon bzw. Loggia, Terrasse)

37 Baujahr der Wohnung:

#### Abschnitt 5: Unterschrift

38 Dieser Zweitwohnungsteuererklärung ist/sind  Anlage/n beigelegt (z.B. Nachweise, Antrag auf Befreiung von der Zweitwohnungsteuer auf Grund geringen Einkommens).

**Unterschrift:** Ich versichere, die Angaben in dieser Zweitwohnungsteuererklärung wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben. Änderungen der für die Steuererhebung relevanten Daten teile ich schriftlich der Stadtkämmerei innerhalb eines Monats nach deren Eintritt mit.

Datum

Unterschrift

ggf. Unterschrift gesetzliche Vertretung

Die Zweitwohnungsteuererklärung ist eigenhändig von der steuerpflichtigen Person bzw. gesetzlichen Vertretung zu unterschreiben.

Anlagen  
Ausfüllanleitung zur Zweitwohnungsteuererklärung  
Datenschutzhinweise

## Ausfüllanleitung zur Zweitwohnungssteuererklärung

### 1. Allgemeines

Nach § 9 der Zweitwohnungssteuersatzung (ZwStS) ist jede Person, die im Markt Bad Endorf München ab 01.01.2005 eine Zweitwohnung inne hat verpflichtet, eine Steuererklärung abzugeben. Die Angaben in der Erklärung dienen der Prüfung, ob und ggf. in welcher Höhe Steuer zu erheben ist.

Eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung liegt u.a. dann vor, wenn eine Person im Gemeindegebiet Bad Endorf mit Nebenwohnung im Sinne der §§ 21, 22 des Bundesmeldegesetzes gemeldet ist.

Die Zweitwohnungssteuer beträgt jährlich 20 % der Jahresnettokaltmiete, das heißt Miete ohne Heiz- und Nebenkosten.

Für die Steuerpflicht ist es grundsätzlich ohne Bedeutung, aus welchen Gründen die Zweitwohnung unterhalten wird, bzw. ob sich im Gemeindegebiet eine weitere Wohnung (z.B. die Hauptwohnung) befindet.

Sofern die Wohnung nur kurze Zeit unterhalten worden ist, beziehen sich die in der Steuererklärung enthaltenen Fragen auf diesen Zeitraum.

### 2. Meldestatus

Nach den §§ 21, 22 des Bundesmeldegesetzes ist

- bei nicht verheirateten Einwohner\*innen die vorwiegend benutzte Wohnung als Hauptwohnung anzumelden.
- bei verheirateten und nicht dauernd von der Familie getrenntlebenden Einwohner\*innen diejenige Wohnung als Hauptwohnung anzumelden, die von der Familie überwiegend genutzt wird.

Die melderechtlichen Daten entfalten Indizwirkung für das Bestehen einer Zweitwohnungssteuerpflicht.

Bitte prüfen Sie daher unbedingt, ob Sie nach Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen zutreffend gemeldet sind.

Melderechtliche Änderungen sind gegenüber der zuständigen Meldebehörde unter Verwendung der amtlichen Vordrucke zu erklären.

Fragen zu Ihren Meldeverhältnissen richten Sie bitte an das Einwohnermeldeamt des Marktes Bad Endorf.

### 3. Ausfüllen der Steuererklärung

Bitte füllen Sie für jede Nebenwohnung (Zweitwohnung) ein Formular aus.

Die Abgabe einer gemeinsamen Zweitwohnungssteuererklärung bei Ehegatten ist aus verfahrenstechnischen Gründen leider nicht möglich.

#### Punkt 05

Die Angabe der Telefonnummer ist freiwillig. Sie erleichtert Rückfragen und vereinfacht dadurch das Veranlagungsverfahren.

#### Punkte 12 - 15

##### Innehaben

Eine Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung des Marktes Bad Endorf hat diejenige Person inne, die die rechtliche und tatsächliche Verfügungsgewalt über die Wohnung hat. Auf die tatsächliche Nutzung der Wohnung durch die innehabende Person oder die Angehörigen kommt es nicht an.

Inhaber\*innen einer steuerpflichtigen Zweitwohnung können nur Eigentümer\*innen, Mieter\*innen oder sonstige Nutzungsberechtigte sein. Inhaber\*innen der Wohnung können mehrere Personen gemeinschaftlich (bspw. Mehrere Hauptmieter\*innen) oder zu Teilen (bspw. Haupt- u. Untermieter\*innen) sein.

##### Überlassung

Im Falle einer (unentgeltlichen) Überlassung kann die Verfügungsgewalt im Wege einer Vereinbarung auf die Nutzungsberechtigten übergehen, bspw. wenn die Wohnung für eine bestimmte Dauer oder einen bestimmten Zweck überlassen wird oder den Nutzungsberechtigten anderweitig die Möglichkeit eingeräumt wird, für eine gewisse Dauer rechtlich gesichert über die Nutzung der Wohnung (ob, wann, wie, wer) zu verfügen.

#### Punkte 17 - 21

Unter Abschnitt 3 können Ausnahmetatbestände geltend gemacht werden, die zu keiner Steuerpflicht führen. Ein Antrag auf Befreiung von der Zweitwohnungssteuer auf Grund geringen Einkommens ist damit jedoch nicht verbunden und muss separat gestellt werden.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Ihre Finanzverwaltung des Marktes Bad Endorf

## Information nach Artikel 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

### Steuern und Abgaben

<b>Verantwortlicher für die Datenverarbeitung</b> <small>(Name, Sitz, Kontaktdaten, vertretungsberechtigte Person/Leitung)</small>	<b>Kontakt Daten des Datenschutzbeauftragten</b> <small>(Name Datenschutzbeauftragter, Kontaktdaten)</small>
Markt Bad Endorf Alois Loferer Bahnhofstr. 6 83093 Bad Endorf Telefon: +49 8053 3008-0 E-Mail: marktverwaltung@bad-endorf.de	actago GmbH Straubinger Str. 7 94405 Landau a.d.Isar Telefon: +49 9951 99990-20 E-Mail: datenschutz@actago.de
<b>Stand:</b> Oktober 2023	

#### **Zwecke der Datenverarbeitung:**

- 1) Erhebung von Grund-, Gewerbe-, Hunde- und Zweitwohnungssteuer, Erhebung von Beiträgen und Gebühren, wie Fremdenverkehrs- und Kurbeitragsabgabe
- 2) Berechnung der Kleininleiterabgabe und der Abwassergebühren

#### **Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung:**

- Art. 6 I b) DSGVO, Art. 6 I c) DSGVO, Art. 6 I e) DSGVO, Art. 4 I BayDSG zu 1
- GewStG, GrStG, AO, Zweitwohnungssteuer-Satzung, weitere kommunale Satzungen, HH-Satzung, KAG zu 1
- BayWHG, BayAbwG, BGS-EWS, BGS-WAS zu 2

#### **Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten:**

- Marktgemeinderat und die weiteren Ausschüsse, sowie Einzelfallentscheidung gemäß Datenschutz zu 2
- staatl. Rechnungsprüfungsstelle, Wasserwirtschaftsamt, Landratsamt zu 2

#### **Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation:**

Es findet keine Übermittlung an Drittländer oder internationale Organisationen statt.

#### **Speicherdauer der Daten, bzw. die Kriterien für die Festlegung der Speicherdauer:**

- 10 Jahre nach Veranlagung zu 1
- 30 Jahre nach Abschluss des Vorgangs zu 2

#### **Information zu Betroffenenrechten:**

Nach der Datenschutz-Grundverordnung stehen Ihnen folgende Rechte zu:

- Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).
- Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).
- Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).
- Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).
- Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.
- Es besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz, Prof. Dr. Thomas Petri, Postfach 22 12 19, 80502 München, Telefon: +49 89 212672-0, E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de

**Widerrufsrecht bei Einwilligung:**

Wenn Sie in die Datenerhebung durch den oben genannten Verantwortlichen durch eine entsprechende Erklärung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

**Pflicht zur Bereitstellung der Daten:**

Die Verpflichtung zur Bereitstellung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus den oben genannten Rechtsgrundlagen. Ohne Bereitstellung der personenbezogenen Daten kann die Kommune nicht für Sie tätig werden.

**Legende:**

Um dieses Informationsblatt möglichst transparent für Sie zu gestalten, finden Sie bei einigen Angaben Verweise auf die zugehörigen Zwecke. Dabei entspricht die Ziffer im Verweis der Ziffer des zugehörigen Zwecks.