Furtwangen
an der Quelle

Zweitwohnungssteuererklärung

Buchungszeichen ☐
(wenn vorhanden)

Zutreffendes bitte ankreuzen [x] oder tragen Sie die Angaben deutlich in Blockbuchstaben in die dafür vorgesehenen Felder ein! Bitte beachten Sie auch die beiliegende Ausfüllanleitung.

1. Angaben zur Person

☐ Herr ☐ Frau

01 Name

Vorname

Geburtsname Geburtsdatum

02 **Hauptwohnung**

Straße und Hausnummer

PLZ und Ort

03 Telefon (Angabe freiwillig)

E-Mail (Angabe freiwillig)

04 Der Schriftverkehr soll **nicht** an die Hauptwohnung gerichtet werden, sondern an

☐ den gesetzlichen Vertreter ☐ die von mir bevollmächtigte Person ☐ die Zweitwohnung

Name und Vorname

Straße und Hausnummer

PLZ und Ort

2. Angaben zur Zweitwohnung in Furtwangen

05 Straße und Hausnummer

ggfs. Stockwerk Wohnungsnummer

Die Zweitwohnung

06 ☐

habe ich seit (Datum) inne.

Bitte beachten Sie zum Begriff "Innehaben" die Ausfüllanleitung.

07 habe ich zum (Datum) zur Hauptwohnung umgemeldet.

08 habe ich zum (Datum) abgemeldet.

AZ:

Name, Vorname

Zweitwohnungssteuererklärung

09 ☐ Die Zweitwohnung ist lediglich eine Übernachtungsmöglichkeit oder ein Zimmer, das gelegentlich mit geringfügiger Dauer genutzt wird in der abgeschlossenen Wohnung meiner Eltern/eines Elternteils (z.B. ehemaliges Kinderzimmer).

Vor- und Nachname der Eltern

Bitte beachten Sie die Ausfüllanleitung zu diesem Punkt!

Sofern dieser Tatbestand auf Sie zutrifft, fahren Sie bitte bei Punkt 6 fort.

3. Steuerbefreiungen

3.1 Zweitwohnungen aus therapeutischen, pflegerischen, erzieherischen oder ähnlichen Gründen

10 ☐ Die Zweitwohnung oder die Hauptwohnung wird von einem öffentlichen oder gemeinnützigen Träger zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung zur Verfügung gestellt.

11 ☐ Die Zweitwohnung oder die Hauptwohnung dient der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen und befindet sich in einem Altenwohn-, Pflege- oder Behindertenheim oder in einer vergleichbaren Einrichtung.

Bitte geben Sie Name und Anschrift des Heimes/der Einrichtung und ggf. des Trägers an.

Wenn einer der beiden Tatbestände auf Sie zutrifft, fahren Sie bitte bei Punkt 6 fort.

12 **Der Wegfall eines Befreiungstatbestandes ist unverzüglich dem Rechnungsamt mitzuteilen.**

4. Angaben zur Bemessungsgrundlage

4.1 Miete oder Eigentum oder sonstige Nutzungsrechte

13 ☐ Ich bin Eigentümer/in, Miteigentümer/in oder sonstige/r Nutzungsberechtigte/r der Zweitwohnung.

Geschätzter Mietwert in Euro genutzte Wohnfläche in qm

14 ☐ Die Wohnung wird mir unentgeltlich oder verbilligt überlassen.

Geschätzter Mietwert in Euro genutzte Wohnung in qm

Für den Fall, dass für die Zweitwohnung keine bzw. keine angemessene Miete gezahlt wird oder an dieser Wohnung Wohnungseigentum besteht, wird auf Grundlage dieser Angaben die ortsübliche Vergleichsmiete zur Steuerberechnung herangezogen.

AZ:

Name, Vorname

Zweitwohnungssteuererklärung

15 ☐ Ich bezahle für die Zweitwohnung ab dem Tag des Einzugs monatlich

☐ eine Miete ☐ einen Mietanteil ☐ ein anderes Entgelt

in Euro (Nettokaltmiete)

Sofern es sich bei der angegebenen Miete n i c h t um eine Nettokaltmiete (Miete ohne Heiz- und Nebenkosten) handelt, dann kreuzen Sie bitte an, welche Zusatzleistungen enthalten sind.

☐ Heizung ☐ Nebenkosten

4.2 Anzahl der Personen in der Zweitwohnung

☐ Ich wohne alleine in der Zweitwohnung.

16 ☐ Die Zweitwohnung wird von einer Familie/Lebensgemeinschaft bewohnt.

In der Gemeinschaft leben (einschließlich mir) volljährige Personen.

17 ☐ In der Zweitwohnung wohnen mehrere Personen als Wohngemeinschaft.

Wie viele volljährige Personen leben insgesamt in der Wohngemeinschaft? qm

Die von mir persönlich genutzte Wohnfläche (z.B. eigenes Zimmer) beträgt: qm

Die gemeinschaftlich genutzte Wohnfläche (z.B. Bad, Küche, Flur) beträgt: qm

4.3 Wohnungsart und Wohnungsgröße

18 Wohnfläche der gesamten Zweitwohnung: qm, Baujahr der Zweitwohnung:

Die Wohnung befindet sich in einem

☐ Einfamilienhaus ☐ Mehrfamilienhaus

☐ Zweifamilienhaus ☐ Wohnheim

☐ sonstiges Objekt und zwar:

5. Weitere Angaben

19

AZ:

Name, Vorname

Zweitwohnungssteuererklärung

6. Unterschrift

20 Dieser Steuererklärung ist/sind Anlage/n beigefügt (Nachweise etc.).

Ihre Angaben werden zur Überprüfung einer evtl. Zweitwohnungssteuerpflicht benötigt. Die mit der Steuererklärung angeforderten Daten werden auf Grund der §§ 149 ff. der Abgabenordnung in Verbindung mit § 10 der Zweitwohnungssteuersatzung erhoben.

Der/die Inhaber/in einer Zweitwohnung ist verpflichtet, die für die Höhe der Zweitwohnungssteuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Soweit zur Bearbeitung der Steuererklärung Unterlagen und Nachweise erforderlich sind, behalten wir uns vor, diese bei Ihnen anzufordern.

Ich versichere, alle Angaben dieser Steuererklärung wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben. Die Steuererklärung ist eigenhändig von dem/der Steuerpflichtigen bzw. von dessen/deren Vertreter/in zu unterschreiben.

Datum

Unterschrift

ggfs. Unterschrift gesetzl. Vertreter

Bitte hier falten und zurücksenden

Stadtverwaltung Furtwangen
Rechnungsamt
Fachbereich
Steuern, Gebühren und Beiträge
Marktplatz 4
78120 Furtwangen

Auskünfte zur Zweitwohnungssteuer:
Frau Hummel
Telefon: 07723/939-158
E-Mail: hhummel.stadt@furtwangen.de

Häufige Fragen zur Zweitwohnungssteuer

Zweitwohnungssteuer – was ist das?

Dies ist eine Steuer, die in Furtwangen für das Innehaben einer Zweitwohnung erhoben wird. Diese örtliche Aufwandsteuer finanziert u.a. auch die städtische Infrastruktur.

Ab wann und wie wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?

Bei der Zweitwohnungssteuer handelt es sich um eine Jahressteuer, welche seit dem 01. Juli 2025 erhoben wird. Alle Personen, die in Furtwangen eine Nebenwohnung gemeldet haben, werden von dem Rechnungsamt angeschrieben und aufgefordert, eine Steuererklärung abzugeben. Inhaberinnen/Inhaber einer Zweitwohnung, die keine Nebenwohnung gemeldet haben, sind von sich aus verpflichtet eine Steuererklärung bei der Steuerabteilung einzureichen.

Nach welcher Rechtsgrundlage wird die Zweitwohnungssteuer erhoben?

Rechtsgrundlage ist die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Furtwangen. (Zweitwohnungssteuersatzung – ZwWStS) vom 25. März 2025 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG).

Wann ist die Anmeldung vorzunehmen?

Wer eine Wohnung bezieht, hat sich innerhalb von zwei Wochen beim Bürgerbüro, Friedrichstraße 4 in 78120 Furtwangen anzumelden.

Gibt es Steuerbefreiungen?

Von der Zweitwohnungssteuer befreit sind:

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung zur Verfügung gestellt werden,

2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Altenwohn-, und Pflegeheimen, Behindertenheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 und 2 genannten Einrichtung befindet.

Besteht Steuerpflicht für ein Zimmer im Haushalt der Eltern/Kinderzimmer?

Nebenwohnungen im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils, bei welchen es sich lediglich um eine Übernachtungsmöglichkeit oder um ein Zimmer handelt, das von erwachsenen Kindern gelegentlich mit geringfügiger Dauer genutzt wird, stellen keine Zweitwohnung dar und sind daher nicht steuerpflichtig. Eine Steuerpflicht besteht, wenn ein separates Zimmer ausschließlich erwachsenen Kindern zum Wohnen und Schlafen bereitgehalten und dieses nicht anderweitig genutzt wird, oder wenn es sich um eine Einliegerwohnung handelt.

Sind Studierende/Auszubildende in Furtwangen steuerpflichtig?

Studierende und Auszubildende, die in Furtwangen eine Zweitwohnung innehaben, sind steuerpflichtig. Auch Zimmer in Studentenwohnheimen gelten als Wohnung.

Ist selbst genutztes Wohneigentum steuerpflichtig?

Wenn Wohneigentum (auch nur zeitweise) selbst genutzt wird, besteht Steuerpflicht. In diesen Fällen wird eine Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe angesetzt.

Gibt es Ermäßigungen/Befreiungen für Personen mit geringem Einkommen?

Nein, die Zweitwohnungsteuer ist unabhängig von den Einkommensverhältnissen.

Wer muss Zweitwohnungsteuer bezahlen?

Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die in Furtwangen eine Zweitwohnung innehat. Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner. Wohngemeinschaft siehe auch unter dem nächsten Fragepunkt.

Wie wird die Zweitwohnungsteuer bei Wohngemeinschaften berechnet?

Für die Steuer ist der jeweilige Wohnungsanteil entscheidend. Die gemeinschaftlich genutzten Räume werden allen Wohnungsinhaberinnen/Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zugerechnet. Diesem Anteil sind die von jeder Mitinhaberin/jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Gegebenenfalls wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaberinnen/Mitinhabern geteilt. Bei der Berechnung des Wohnungsanteils werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

Wie hoch ist die Zweitwohnungsteuer und wie wird sie berechnet?

Die Steuer beträgt 15% der jährlichen Nettokaltmiete, dies ist die Miete ohne Nebenkosten. Ist keine oder eine vergünstigte Miete vereinbart, beträgt die Steuer 15% der ortsüblichen Miete. Ist eine Bruttokaltmiete vereinbart, erfolgt eine pauschale Kürzung um die Nebenkosten von jeweils 10%.

Wann beginnt und wann endet die Steuerpflicht?

Die Zweitwohnungsteuer ist eine Jahressteuer, welche seit dem 01. Juli 2025 erhoben wird. Die Steuerpflicht entsteht jeweils am 01. Januar. Falls die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 01. Januar eintritt, wird die Steuer ab dem 1. Tag des Folgemonats erhoben. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, mit dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

Wann wird die Zweitwohnungsteuer fällig?

Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheids ist die Steuer jeweils zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig. Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel bezahlte Steuer erstattet.

Welche Pflichten hat eine Inhaberin/ein Inhaber einer Zweitwohnung?

An-, Ab- oder Ummeldungen werden beim Bürgerbüro vor Ort elektronisch erfasst. Wer Inhaberin/Inhaber einer Zweitwohnung ist, wird oder diese aufgibt, hat dies innerhalb eines Monats bei dem Rechnungsamt der Stadt Furtwangen/Abteilung Steuern anzuzeigen. Dies gilt auch, wenn der Nebenwohnsitz zum Hauptwohnsitz wird. Die Anzeige beim Bürgerbüro gilt auch für die Zweitwohnungsteuer. Wenn Sie eine Zweitwohnung haben, sind Sie verpflichtet eine Steuererklärung abzugeben. Jede Änderung (z.B. Mietänderung, Wegfall eines Befreiungstatbestandes, etc.) sind dem Rechnungsamt/Abteilung Steuern anzuzeigen.

Welche Mitwirkungspflichten haben Dritte z.B. Vermieterinnen/Vermieter, Eigentümerinnen/Eigentümer, Verwalterinnen/Verwalter, etc.?

Diejenigen, die eine Zweitwohnung überlassen, verwalten oder eine Mitbenutzung gestatten, sind gegenüber der Stadt Furtwangen nach § 93 Abgabenordnung (AO) zu Auskünften und Mitwirkung in Steuersachen verpflichtet.

Wann fällt keine Zweitwohnungsteuer an?

Für Personen, die in Furtwangen nur den Hauptwohnsitz haben, entsteht keine Pflicht zur Zweitwohnungssteuer. Überprüfen Sie ggf. Ihren Meldestatus. Falls Sie sich inzwischen überwiegend in Furtwangen aufhalten, müssen Sie hier den Hauptwohnsitz anmelden. Falls Sie Ihre Nebenwohnung in Furtwangen zwischenzeitlich aufgegeben haben, melden Sie diese bitte beim zuständigen Meldeamt am Hauptwohnsitz oder Nebenwohnsitz ab. Ansonsten besteht weiterhin eine Zweitwohnungssteuerpflicht.

Kontaktmöglichkeiten

Auskünfte zur Zweitwohnungssteuer:

Rechnungsamt
Fachbereich Steuern, Gebühren und Beiträge
Marktplatz 4
78120 Furtwangen

Frau Hummel
Telefon: 07723/939-158
E-Mail: hhummel.stadt@furtwangen.de

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 08:30 - 12:30 Uhr

Diese Anleitung soll Ihnen das Ausfüllen der Steuererklärung erleichtern und Sie über bestehende steuerliche Pflichten informieren.

Allgemeines

Die Stadt Furtwangen erhebt seit 01.07.2025 eine Zweitwohnungssteuer.

Nach § 10 der Zweitwohnungssteuersatzung ist jede Person, die in Furtwangen eine Zweitwohnung innehat, verpflichtet eine Steuererklärung abzugeben. Aufgrund der Angaben in der Steuererklärung wird geprüft, ob und ggfs. in welcher Höhe die Steuer zu erheben ist. Die Zweitwohnungssteuer beträgt jährlich 15% der **Jahresnettokaltmiete**, d.h. Miete oder sonstiges Entgelt ohne Heiz- und Nebenkosten.

Für die Steuerpflicht ist es grundsätzlich ohne Bedeutung, aus welchen Gründen Sie die Nebenwohnung innehaben bzw. ob sich im Stadtgebiet eine weitere Wohnung (z.B. die Hauptwohnung) befindet. Sofern die Nebenwohnung nur kurze Zeit unterhalten worden ist, beziehen sich die in der Steuererklärung enthaltenen Fragen auf diesen Zeitraum.

Eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung liegt u.a. dann vor, wenn eine Person im Stadtgebiet von Furtwangen mit Nebenwohnung im Sinne von § 21 des Bundesmeldegesetzes gemeldet ist.

Meldestatus, Hauptwohnung

Nach **§ 22 des Bundesmeldegesetzes** ist

- bei einer/einem nicht verheirateten/nicht eine eingetragene Lebenspartnerschaft führende/n (§ 1 LPartG) Einwohnerin/Einwohner die vorwiegend benutzte Wohnung als Hauptwohnung anzumelden.

- bei einer/einem verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führende/n Einwohnerin/Einwohner, die/der nicht dauernd getrennt von der Familie oder seiner Lebenspartnerin/seinem Lebenspartner lebt, diejenige Wohnung als Hauptwohnung anzumelden, die von der Familie oder den Lebenspartnern vorwiegend genutzt wird.

Bitte prüfen Sie, ob Sie nach Ihren Lebensverhältnissen zutreffend gemeldet sind.

Für Fragen der An- oder Abmeldung wenden Sie sich bitte an das

Bürgerbüro

Telefonnummern: 07723/939-145

Erläuterungen zum Ausfüllen der Steuererklärung

Angaben zur Person

- Ziffern 01-02

Bitte tragen Sie Ihren Namen, Ihren Vornamen, Ihren Geburtsnamen und Ihr Geburtsdatum sowie die Anschrift Ihrer Hauptwohnung ein. Bitte geben Sie die persönlichen Daten auch oben auf S. 2,3,4 der Steuererklärung an.

- Ziffer 03

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

- Ziffer 04

Falls eine gesetzliche Vertretung oder Bevollmächtigung vorliegt, geben Sie bitte den Namen und die Adresse der bevollmächtigten Person an. Sofern Sie für den Schriftverkehr Ihre Zweitwohnanschrift verwenden möchten, kreuzen Sie das bitte entsprechend an.

Angaben zur Zweitwohnung in Furtwangen

- Ziffer 05

Bitte tragen Sie die Anschrift Ihrer Zweitwohnung ein (ggf. auch Stockwerk und Wohnungsnummer). Beachten Sie bitte, dass für jede Nebenwohnung (=Zweitwohnung) ein Steuererklärungsformular ausgefüllt werden muss. Bei Personen, die gemeinsam eine Wohnung innehaben, ist für jede Person eine separate Steuererklärung abzugeben.

- Ziffer 06

Innehaben einer Zweitwohnung

Eine Zweitwohnung i.S.d. Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Furtwangen hat derjenige inne, der die Wohnung nutzt bzw. wer die Möglichkeit hat, die Wohnung zu nutzen. Auf die tatsächliche Nutzung der Wohnung durch die Inhaberin/den Inhaber oder Angehörige kommt es nicht an.

- Ziffern 07-08

Die melderechtlichen Daten sind maßgeblich für das Bestehen einer Steuerpflicht. Melderechtliche Änderungen werden nur dann wirksam, wenn sie gegenüber dem Amt für Bürgerservice der Stadt Furtwangen bzw. dem für Sie zuständigen Meldeamtes Ihres Hauptwohnsitzes erklärt worden sind.

- Ziffer 09

Nebenwohnungen im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils stellen keine Zweitwohnung dar, wenn es sich lediglich um eine Übernachtungsmöglichkeit oder um ein Zimmer handelt, das gelegentlich mit geringfügiger Dauer genutzt wird.

Eine Steuerpflicht besteht, wenn ein separates Zimmer ausschließlich für ein erwachsenes Kind zum Wohnen und Schlafen bereitgehalten und dieses nicht anderweitig genutzt wird, oder wenn es sich um eine Einliegerwohnung handelt.

Steuerbefreiungen

- Ziffern 10-12

Hier können Tatbestände geltend gemacht werden, die zu einer Steuerbefreiung führen.

Angaben zur Bemessungsgrundlage

- Ziffern 13-15

Die Nettokaltmiete ist die Miete ohne Heiz- und Nebenkosten. Wohnen außer Ihnen noch weitere Personen in der Wohnung, ist immer der auf Sie entfallende Mietanteil einzutragen.

- Ziffer 16

Lebensgemeinschaft/Familien

Hierunter fallen regelmäßig die Ehe, die eingetragene Lebenspartnerschaft, die nichteheliche Lebensgemeinschaft (Partnerhaushalt) und alle Formen des Zusammenlebens, bei denen alle Mitglieder die Wohnung gemeinsam innehaben. Alle Mitbewohner haben Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung. Haben Personen gemeinsam eine Wohnung inne, dann kann die gesamte Steuer von jeder einzelnen Person - insgesamt jedoch nur einmal - gefordert werden (Gesamtschuldnerschaft gem. § 4 Abs. 2 der Zweitwohnungssteuersatzung). Daher besteht gem. § 93 der Abgabenordnung die rechtliche Verpflichtung auf Nachfrage die Mitbewohnerinnen/Mitbewohner zu benennen.

- Ziffer 17

Wohngemeinschaften

Gemeinschaftsflächen (z.B. Küche, Bad) werden von mehreren/allen Mitbewohnerinnen/Mitbewohnern benutzt; andere Flächen sind der persönlichen Nutzung eines oder mehrerer Mitbewohnerinnen/Mitbewohnern vorbehalten (z.B. Wohngemeinschaft von Studierenden, Familie vermietet ein Zimmer in der selbstgenutzten Wohnung).

- Ziffer 18

Für den Fall, dass für die Zweitwohnung keine bzw. keine angemessene Miete gezahlt wird oder an dieser Wohnung Wohnungseigentum besteht, wird auf Grundlage dieser Angaben die ortsübliche Vergleichsmiete zur Steuerberechnung herangezogen.

Weitere Angaben

- Ziffer 19

Hier können Sie ergänzende Angaben eintragen und auf evtl. beigefügte Unterlagen hinweisen.

Unterschrift

- Ziffer 20

Falls Sie der Steuererklärung Anlagen beigefügt haben, geben Sie hier bitte deren Anzahl an.

Sollten wir noch weitere Nachweise hinsichtlich der Veranlagung zur Zweitwohnungsteuer benötigen, behalten wir uns vor, diese von Ihnen anzufordern. Änderungen von Daten, die für die Festsetzung der Zweitwohnungssteuer relevant sind, sind dem Rechnungsamt, Fachbereich Steuern baldmöglichst mitzuteilen.

Bitte vergessen Sie nicht Ihre Erklärung zu unterschreiben.

Die Kontaktdaten des Rechnungsamtes - Abteilung Steuern - sind in der Steuererklärung angegeben.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit