

A Angaben zu/r Person/en	
PK-Nr.: (wird vom Markt Buchenberg vergeben)	
Name/n, Vorname/n:	
Anschrift Hauptwohnung: (Straße, Hausnr., PLZ, Ort)	
Für Rückfragen: Telefon-Nr./E-Mail-Adresse:	
Anschrift der Wohnung in Buchenberg: (Straße, Hausnr. und Lage (z.B. WE-Nr. / 1. OG))	
Ich/wir haben bereits eine Erklärung abgegeben und es hat sich seitdem nichts am Nutzungsrecht, der Nutzung (entgeltlich/unentgeltlich) und der Wohnung geändert	☐ ja (weiter mit S.3, Abschnitt E) ☐ nein (weiter mit Abschnitt B)
B Angaben zum Nutzungsrecht an der Wohnung in Buchenberg	
Ich bin / Wir sind:	☐ Eigentümer der Wohnung seit/ab _____(Datum) ☐ Mieter der Wohnung seit/ab _____(Datum). Mtl. Kaltmiete: _____ € Achtung: Bitte Mietvertrag (inkl. der letzten Mietanpassung) beilegen ! ☐ Nießbrauchsberechtigte/r seit/ab _____(Datum) ☐ sonstige/r Nutzer, Rechtsverhältnis: _____ seit/ab _____(Datum)
Falls Sie nicht Eigentümer der Wohnung sind:	
Name und Anschrift des Eigentümers:	
C Fragen zur Nutzung der Wohnung in Buchenberg	
1 Ich/Wir	☐ nutze/n die Wohnung ausschließlich selbst und/oder überlasse/n sie unentgeltlich an Dritte ☐ nutze/n die Wohnung selbst und/oder vermiete/n sie entgeltlich an Dritte (z.B. Feriengäste) ☐ vermiete/n die Wohnung an einen festen Mieter Achtung: Bitte Mietvertrag beilegen ! ☐ habe/n ein Nießbrauchsrecht gewährt Achtung: Bitte Notarvertrag beilegen ! Name, Anschrift Nießbraucher: _____ ☐ lasse/n die Wohnung über eine Vermittlungsagentur, einen Hotelbetrieb oder einen vergleichbaren Betreiber weitervermieten. Die Eigennutzungsmöglichkeit ist vertraglich ☐ ausgeschlossen ☐ begrenzt auf bis zu 2 Wochen ☐ begrenzt auf bis zu 1 Monat ☐ begrenzt auf bis zu 2 Monaten
Achtung bei Vertrag mit einer Vermittlungsagentur o.ä.: Bitte aktuellen Vermittlungsvertrag beilegen !	
2 Frage zu statistischen Zwecken: An wie vielen Tagen haben Sie oder Ihre Familienangehörigen die Wohnung im letzten Kalenderjahr selbst genutzt?	_____ Tage ☐ 0 Tage

D Angaben zur Wohnung				
1	Art und Alter des Gebäudes und der Wohnung			
1a	Wann wurde das Gebäude, in dem die Wohnung liegt, ursprünglich errichtet (Jahr der Fertigstellung, unabhängig von Modernisierung/Sanierung)?	_____ Baujahr ☐ unbekannt (weiter mit 1b!)		
1b	Falls das Baujahr unbekannt ist: Ordnen Sie das Gebäude bitte in eine der folgenden Baujahresklassen ein:	☐ bis 1918 ☐ 1975 - 1984 ☐ 2006 - 2013 ☐ 1919 - 1948 ☐ 1985 - 1995 ☐ 2014 - 2017 ☐ 1949 - 1974 ☐ 1996 - 2005 ☐ 2018 - 2023		
1c	In welcher Etage liegt Ihre Wohnung? (Erdgeschoss = 0)	Etagen-Nr.	☐ Untergeschoss/Souterrain	
2	Größe, Ausstattung und sonstige Beschaffenheit der Wohnung			
2a	Wie groß ist die Wohnfläche der Wohnung? (Zur Wohnfläche zählen alle Hauptwohnräume, Küche, Bad, WC, Abstellraum in der Wohnung sowie untervermietete Räume. Balkonflächen, Terrassen zählen nur mit einem Viertel bzw. max. der Hälfte ihrer Grundfläche, Wintergärten und Schwimmbäder zur Hälfte.)	_____ m ²		
2b	Erfolgt die Warmwasserversorgung zentral für die Wohnung?	☐ ja (z.B. Heizanlage im Keller, Durchlauferhitzer, etc.)	☐ nein (z.B. mehrere Einzelgeräte, Klein-Boiler)	
2c	Wie viele Sanitäräumlichkeiten hat die Wohnung?	☐ ein abgeschlossenes Badezimmer ☐ zwei oder mehr abgeschlossene Badezimmer		
2d	Wie sind die Sanitäräumlichkeiten ausgestattet? (Bei mehreren Bädern benennen Sie bitte die Ausstattung des größeren Badezimmers.) (bei Mietern: Ausstattung muss vom Vermieter gestellt sein!)	☐ Fußbodenheizung ☐ Ventilator/Entlüftungsschacht		
2e	Fußbodenausstattung (im überwiegenden Teil der Wohnung) (bei Mietern: Boden muss vom Vermieter gestellt sein!)	☐ gehobene Fußböden (z.B. Parkett-, Keramik-, Steinboden, Vinyl) ☐ Standardfußböden (z.B. Linoleum, Laminat) ☐ einfache Fußböden (z.B. PVC, Teppich)		
2f	Welche der folgenden Ausstattungsbesonderheiten liegen vor? (bei Mietern: Ausstattung muss vom Vermieter gestellt sein!)	☐ Balkon, Loggia, Terrasse oder Dachterrasse ☐ barrierearme Wohnung (Mindestvoraussetzungen: schwellenfrei, stufenloser Zugang, bodengleiche Dusche) ☐ Aufzug im Gebäude ☐ Exklusives Nutzungsrecht an einem eigenen Garten ☐ Einbauküche (mit mindestens zwei Elektroeinbaugeräten, z.B. Herd/Ofen, Gefrierschrank/-truhe, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine) ☐ Gegensprechanlage vorhanden ☐ Türöffner vorhanden ☐ mindestens ein Wohnraum, Küche oder Bad ohne fest installierte Heizung ☐ Erstinstallationsleitungen (z.B. Elektro, Wasser, Gas) freiliegend sichtbar über Putz		
2g	Welche der folgenden Modernisierungsmaßnahmen wurden seit 2010 durchgeführt?			
	☐ Sanitärbereich aufgewertet (mind. Fliesen, Wanne/Duschwanne und Waschbecken) ☐ Elektroinstallation (zeitgemäß) erneuert ☐ Erneuerung des Wärmeerzeugers (z.B. Gasheizung statt Ölheizung) ☐ Wohnungsböden ganz erneuert	☐ Fenstererneuerung (mit hochwertigem Material wie z.B. Isolierfenster) ☐ Dämmung Dach/oberste Decke ☐ Dämmung der ganzen Außenwand ☐ sonstige Modernisierungsmaßnahme ☐ keine		
3	Wohnlage			
	Beurteilen Sie bitte die fußläufige Erreichbarkeit der nächsten Einrichtung in Metern:	bis 500m	500-1000m	über 1000m
A	Einkaufsmöglichkeit für täglichen Bedarf (Nahrungsmittel)	☐	☐	☐
B	Einkaufsmöglichkeit für speziellen Bedarf (z. B. Bekleidung, Drogeriewaren)	☐	☐	☐
C	Haltestelle von öffentlichen Verkehrsmitteln	☐	☐	☐
D	Kindergarten oder Grundschule	☐	☐	☐
E	Medizinische Versorgungseinrichtung (z. B. Hausarzt, Apotheke)	☐	☐	☐
F	Freizeiteinrichtungen (z. B. Kino, Theater, Schwimmbad)	☐	☐	☐

Folgender Abschnitt E ist nur auszufüllen, wenn Sie schon einmal eine Erklärung abgegeben haben und sich seitdem **nichts** an der Wohnung (Nutzungsrechte/Nutzungen/Wohnung) verändert hat:

E	Verkürzte Erklärung (nur auszufüllen, wenn Sie schon einmal eine Erklärung abgegeben haben!)	
Ich habe/Wir haben eine vollständige Erklärung abgegeben am _____ (Datum nicht älter als 4 Jahre)		
Bei Miete/Vermietung: Der zuletzt abgegebene Mietvertrag vom _____ (Datum) ist weiterhin aktuell. Es hat keine Mietanpassung gegeben. Die mtl. Kaltmiete beträgt weiterhin _____ €.		
Trotzdem auszufüllen:		
E1	Frage zu statistischen Zwecken: An wie vielen Tagen haben Sie oder Ihre Familienangehörigen die Wohnung im letzten Kalenderjahr selbst genutzt?	_____ Tage ☐ 0 Tage
E2	Erfolgt die Warmwasserversorgung zentral für die Wohnung?	☐ ja (z.B. Heizanlage im Keller, Durchlauferhitzer, etc.) ☐ nein (z.B. mehrere Einzelgeräte, Klein-Boiler)
E3	Welche der folgenden Modernisierungsmaßnahmen wurden seit 2010 durchgeführt?	
	☐ Sanitärbereich aufgewertet (mind. Fliesen, Wanne/Duschwanne und Waschbecken) ☐ Fenstererneuerung (mit hochwertigem Material wie z.B. Isolierfenster) ☐ Elektroinstallation (zeitgemäß) erneuert ☐ Dämmung Dach/oberste Decke ☐ Erneuerung des Wärmeerzeugers (z.B. Gasheizung statt Ölheizung) ☐ Dämmung der ganzen Außenwand ☐ Wohnungsböden ganz erneuert ☐ sonstige Modernisierungsmaßnahme ☐ keine	

Ich habe/Wir haben alle damaligen Angaben überprüft

- **zum Nutzungsrecht**
(Eigentum / Mietverhältnis / Nießbrauchsrecht / sonstiges Rechtsverhältnis)
- **zur Nutzung**
(Selbstnutzung entgeltlich/unentgeltlich / fester Mieter / Nießbrauchsrecht / Vermietung über eine Agentur)
Achtung: sind eventuelle Mietverträge oder Agenturverträge noch aktuell? Hat es Mietanpassungen gegeben? Wenn ja, legen Sie bitte den aktuellen Vertrag bzw. die letzte Anpassung bei.
- **und zur Wohnung**
(Baujahr, Größe, Anzahl und Ausstattung der Sanitärräumlichkeit/en (Fußbodenheizung, Ventilator/Entlüftungsschacht im Bad), Fußböden, den Ausstattungsmerkmalen (Balkon/Loggia/Terrasse/Dachterrasse, min. ein Raum ohne fest installierte Heizung, Sichtbarkeit von Erstinstallationsleitungen, Gegensprechanlage/Türöffner, Barrierefreiheit, Aufzug, Gartennutzungsrecht, Einbauküche, Wohnlagekriterien)

Die damaligen Angaben sind ausnahmslos noch aktuell und entsprechen weiterhin den tatsächlichen Gegebenheiten.

Ich versichere/Wir versichern, die Angaben wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben. Mir/Uns ist bekannt, dass bei falschen Angaben die Straf- und Bußgeldvorschriften der Art. 14 bis 16 Kommunalabgabengesetz (KAG) zur Anwendung kommen können.

Ort, Datum

Unterschrift/en

Hinweis zur Erklärungspflicht

Sie sind nach §§ 9 u. 10 der Zweitwohnungssteuersatzung i.V.m. Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 a KAG und §§ 149 ff. der Abgabenordnung zur Abgabe der Erklärung verpflichtet.

Hinweise nach Art. 15 Abs. 1 Nr. 1, Art. 16 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 Satz 4 BayDSG

Die Datenerhebung erfolgt aufgrund §§ 9 u. 10 der Zweitwohnungssteuersatzung i.V.m. Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 a KAG und §§ 149 ff. der Abgabenordnung. Die Daten dienen der Erhebung der Zweitwohnungssteuer. Die personenbezogenen Daten werden in Dateien gespeichert und in Aktenform abgelegt.

Information zur Zweitwohnungssteuer

Seit dem 1. Januar 2026 wird im Markt Buchenberg eine Zweitwohnungssteuer erhoben. Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung in Buchenberg, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat. Die Steuerpflicht entsteht auch, wenn im Markt Buchenberg kein Nebenwohnsitz angemeldet wurde.

Rechtsgrundlage hierfür ist die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 02. Oktober 2025. Der Satzungstext steht unter <https://www.buchenberg.de/rathaus-services/gemeindliche-satzungen> als Download zur Verfügung. Die Beteiligten sind zur Mitwirkung bei der Ermittlung des Sachverhalts verpflichtet (Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 a KAG i. V. m. §§ 149 ff. Abgabenordnung).

Datenschutzrechtliche Fragen:

Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Angaben über das Baujahr sowie die besonderen Wohnungsmerkmale (z.B. über die Ausstattung der Wohnung und den Modernisierungsgrad) sind daher erforderlich, um die ortsübliche Nettokaltmiete ermitteln zu können. Die Vorlage des Mietvertrages durch den Mieter dient vor allem der Feststellung, ob die Wohnung ganz oder teilweise überlassen wurde bzw. ob die Wohnung ganzjährig und ggf. nur anteilig vermietet ist. Die Vorlage der Mietbescheinigung ist erforderlich, um die aktuelle Miethöhe belegen zu können.

Da jede (ggf. auch minderjährige) Person, die eine Zweitwohnung innehat, steuerpflichtig ist, ist die Angabe des Steuerpflichtigen über Familienangehörige erforderlich (§ 93 Abs. 1 Satz 1 Abgabenordnung). Alle Personen, die eine Wohnung nutzen können, haften als Gesamtschuldner, wobei die Gemeinde berechtigt ist, die für die Wohnung festzusetzende Zweitwohnungssteuer von jeder Person – insgesamt jedoch nur einmal – in voller Höhe zu verlangen.

Die Namen und Geburtsdaten aller Mitbewohner sind daher zur eindeutigen Feststellung des bzw. der Steuerpflichtigen – etwa bei Namensgleichheit – erforderlich. Des Weiteren lässt das Alter der Bewohner Rückschlüsse darüber zu, in welcher Reihenfolge die gesamtschuldnerisch haftenden Steuerpflichtigen herangezogen werden (z.B. wird in der Regel zunächst der Haushaltsvorstand und nicht das minderjährige Kind herangezogen).

Höhe:

Die Höhe der Zweitwohnungssteuer richtet sich nach dem jährlichen Mietaufwand. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete, d.h. Miete ohne Heiz- und Nebenkosten).

Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.

Für Wohnungen, die

im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen,

dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind,

ungenutzt sind,

ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird vom Markt Buchenberg in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

Die Steuer beträgt jährlich 18 v. H. der Bemessungsgrundlage (Jahresnettokaltmiete).

Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrags mit einer Vermietungsagentur, einem Hotelbetrieb oder einem vergleichbaren Betreiber zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei einer Eigennutzungsmöglichkeit im Veranlagungszeitraum von

a) bis zu 2 Wochen 25 v. H.

b) bis zu einem Monat 50 v. H.

c) bis zu zwei Monaten 75 v. H. der o. g. Sätze.

Wichtiger Hinweis: Nicht meldepflichtige Personen sind verpflichtet, die Nutzung einer Wohnung dem Steueramt umgehend anzuzeigen.

Befreiung von der Zweitwohnungssteuer:

Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass verheiratete und nicht dauernd getrenntlebende Berufstätige keine Zweitwohnungssteuer bezahlen müssen, wenn sich die eheliche Wohnung in einer anderen Gemeinde befindet und die Nutzung der Zweitwohnung ausschließlich beruflich bedingt ist.

Mit Änderung des Kommunalabgabengesetzes zum 01.01.2009 können Zweitwohnungssteuerpflichtige deren Summe der positiven Einkünfte (nach § 2 Abs. 1, 2, 5a EStG) im vorletzten Jahr vor Entstehen der Steuerpflicht 29.000 €, bei nicht dauernd getrenntlebenden Ehegatten 37.000 € nicht überschritten hat, von der Zweitwohnungssteuer befreit werden. Voraussetzung hierfür ist eine schriftliche Antragsstellung, sowie der Nachweis aller Einkünfte inkl. Kapitalerträge bis zum Ende des auf das Steuerjahr folgenden Kalendermonats. Sie erhalten ein Formular zur Beantragung einer Befreiung von der Zweitwohnungssteuer auf Anfrage beim Steueramt.

Fälligkeit:

Nach den Bestimmungen der Zweitwohnungssteuersatzung ist die gesamte Steuer für das Jahr innerhalb eines Monats nach Zugang des Steuerbescheides an die Gemeindekasse zu entrichten. Ansonsten ist die Steuer im Voraus und ohne weitere Aufforderung regelmäßig am 01.02. eines Jahres fällig.

Kurbeitragspflicht für Zweitwohnungsinhaber:

Mit Urteil des Bayer. Verwaltungsgerichtshofes ist eine Befreiung der Kurbeitragspflicht nicht mehr zulässig. Somit sind Zweitwohnungsinhaber gemäß unserer Kurbeitragsatzung vom 11.11.2024 beitragspflichtig. Die Erhebung der Aufenthaltstage bzw. Vereinbarung eines Pauschalbetrages, sowie die Erhebung des Kurbeitrags erfolgt über unsere Tourist-Info. Hier erhalten Sie auch Ihren Allgäu-Walser-Pass mit Mobil-Pass-Allgäu, welcher Ihnen für verschiedenste Einrichtungen vergünstigten Eintritt und kostenfreie Fahrten mit dem ÖPNV im Geltungsbereich ermöglicht.