

<b>Anlage GMW -</b>			
<i>Feststellung der monatlichen Nettokaltmiete bei Bungalows oder Gartenlauben außerhalb von Kleingartenanlagen</i>			
Zeile	<b>Abgabennummer:</b>	<b>14.</b>	<b>.0000</b>
<i>Bitte Zeile 1 oder Zeile 2-5 ausfüllen</i>			
entweder			
<b>Gemeiner Wert auf der Grundlage Ihrer Schätzung</b>			
1	Der gemeine Wert der Wohnung beträgt schätzungsweise (siehe Erläuterungen, bitte begründen):	Euro	Cent
oder			
<b>Gemeiner Wert auf der Grundlage der Herstellungskosten</b>			
2	Alternativ kann der gemeine Wert auch auf der Grundlage allgemeiner Wertermittlungsregeln geschätzt werden (siehe Erläuterungen):		
3	Die Bruttogrundfläche (BGF) des Bungalows oder der Gartenlaube beträgt:		m <sup>2</sup>
	<i>zutreffendes bitte ankreuzen</i>	Normalherstellungskosten	Nutzungsdauer
4	<input type="checkbox"/> für eine/n sehr gute/n Laube / Bungalow mit Unterkellerung, Ziegeldach mit Wärmedämmung, solide, massive Bauart, verputzt, Wanddicke größer 24 cm, Thermoverglasung, gute sanitäre Ausstattung	470 Euro/m <sup>2</sup> BGF	60 Jahre
	<input type="checkbox"/> für eine/n gute/n Laube / Bungalow mit oder ohne Unterkellerung, isoliertes Sattel- oder Flachdach mit Pappdeckung, solide, massive Bauart, Wanddicke bis 24 cm, verputzt oder Holzbauweise, normale sanitäre Ausstattung	335 Euro/m <sup>2</sup> BGF	50 Jahre
	<input type="checkbox"/> für eine/n einfache/n Laube / Bungalow ohne Wärmedämmung, Einfachfenster, ohne Keller	220 Euro/m <sup>2</sup> BGF	40 Jahre
5	Baujahr des Bungalows oder der Gartenlaube		
	Jahr der letzten größeren Werterhaltung		
	geschätzte Restnutzungsdauer		
<b>Unterschrift</b>			
Die mit der Steueranmeldung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149 ff. der Abgabenordnung in Verbindung mit der Zweitwohnungssteuersatzung erhoben. Ich versichere, dass ich die Angaben in dieser Steueranmeldung nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe. <b>Hinweis:</b> Veränderungen der gemeldeten Daten sind bis zum 15.12. diesen Jahres für das Folgejahr zu melden.			
6	Datum	Unterschrift	ggf. Unterschrift der gesetzlichen Vertretung

## **Erläuterung zur Zweitwohnungssteuererklärung**

Für selbstgenutzte Eigenheime oder Eigentumswohnungen bzw. für unentgeltlich überlassene Wohnungen erfolgt die Ermittlung der ortsüblichen Miete mit der Anlage „Feststellung der monatlichen Nettokaltmiete bei selbstgenutzten Eigentumswohnungen oder Eigenheimen“ (EGW).

Bei Bungalows oder Gartenlauben außerhalb von Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz dient die Anlage "Feststellung der monatlichen Nettokaltmiete bei Bungalows oder Gartenlauben außerhalb von Kleingartenanlagen" (GMW) der Ermittlung der Monatsmiete nach dem gemeinen Wert des Gebäudes.

Bei gemeinschaftlicher Nutzung gibt die Anlage „Aufteilung der Nettokaltmiete bei gemeinschaftlich genutzten Wohnungen“ (ARF) Hilfestellung zur Aufteilung der Miete.

Mit der Anlage „Beantragung einer Billigkeitsmaßnahme (Stundung oder Erlass) bei der Festsetzung der Zweitwohnungssteuer“ (ASE) können Sie die Stundung oder den Erlass der Zweitwohnungssteuer beantragen.

Wenn Sie die für Ihren Fall passenden Formulare noch nicht erhalten haben, wenden Sie sich bitte an die Landeshauptstadt Magdeburg, Fachbereich Finanzservice, Katzensprung 2, 39090 Magdeburg. 0391/540 2568, Fax: 0391/540 2202, E-Mail: philipp.simon@steu.magdeburg.de. Sie finden alle Erklärungsvordrucke auch unter [www.magdeburg.de](http://www.magdeburg.de) (Bürgerportal> Bürgerservice> Bürgerinfosystem> Aufgabe Zweitwohnungssteuer oder Bürgerportal> Bürgerservice> Formulardepot> Stadtsteueramt/Finanzen.

### **Bemessungsgrundlage**

Bei Nebenwohnungen, für die keine Miete gezahlt wird und für die eine ortsübliche Miete nicht feststellbar ist, gilt als Jahresnettokaltmiete 6 v.H. des gemeinen Wertes der Nebenwohnung. Die Zweitwohnungssteuer ergibt sich mit 8 v.H. dieser so errechneten Jahresnettokaltmiete.

#### **zu Zeile 1:**

Der gemeine Wert wird gemäß § 9 Abs. 2 Bewertungsgesetz (BewG) 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 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, bitte ich um Erläuterung Ihrer Wertermittlung.

#### **zu Zeile 2:**

Alternativ kann der gemeine Wert gem. § 9 BewG durch Sachwertermittlung unter Heranziehung der Wertermittlungsgrundsätze nach der Wertermittlungsverordnung und der Wertermittlungsrichtlinien überschläglich 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 des Baugesetzbuches.

#### **zu Zeile 3:**

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

#### **zu Zeile 4:**

Die Normalherstellungskosten in €/m<sup>2</sup> der BGF je Gebäudetyp wurden *dem Sprengnetter, Arbeitsmaterialien (Band II)* für das Basisjahr 2000 entnommen. Auf eine Indizierung der Normalherstellungskosten auf das Jahr 2005 wird hier aus Vereinfachungsgründen verzichtet.

#### **zu Zeile 5:**

Das Baujahr des Bungalows oder der Gartenlaube bzw. das Jahr der letzten größeren Werterhaltung dient der Ermittlung der Wertminderung wegen Alters. Die übliche Nutzungsdauer (Gesamtnutzungsdauer) für Ihren Bungalow oder Ihre Gartenlaube können Sie der Zeile 4 entnehmen. Die Restnutzungsdauer ist die Gesamtnutzungsdauer abzüglich der bisherigen Nutzungsdauer. Sie kann auch selbst geschätzt werden und ist dann abhängig vom Gebäudezustand. Instandhaltungsarbeiten erhöhen die Restnutzungsdauer.

**Erläuterungen zur Berechnung:**

Aufgrund Ihrer Angaben in der Zweitwohnungssteuererklärung wird die Zweitwohnungssteuer von der Landeshauptstadt Magdeburg festgesetzt. Wenn Sie möchten, können Sie Ihre Zweitwohnungssteuer vorab in der Spalte "Ihr Wert" selbst 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	* 6 v.H.	480,00 Euro	
	Zweitwohnungssteuer	* 8 v.H.	38,40 Euro	
	<b>Kontrollrechnung</b>			
4 der Zweitwohnungssteuererklärung	m <sup>2</sup> der Nebenwohnung		40 m <sup>2</sup>	
	monatliche Nettokaltmiete	480 Euro : 12 Monate	40,00 Euro	
	monatliche Nettokaltmiete je m <sup>2</sup>	: 40 m <sup>2</sup>	1,00 Euro	
Liegt die von Ihnen berechnete monatliche Nettokaltmiete je m <sup>2</sup> weit unter einem Euro, sollten Sie Ihre Schätzung überprüfen.				

**Der gemeine Wert ist auf der Grundlage der Herstellungskosten zu ermitteln:**

Inhalt aus Zeile	Inhalt	Berechnung	Beispiel	Ihr Wert
3	Bruttogrundfläche		40 m <sup>2</sup>	
4	Gebäudetyp		335 Euro / m <sup>2</sup>	
	Herstellungskosten	40 m <sup>2</sup> * 335 Euro/m <sup>2</sup>	13.400,00 Euro	
	Baujahr		1970	
	Jahr der letzten größeren Werterhaltung		1990	
	Geschätzte Restnutzungsdauer		25 Jahre	
	prozentuale Wertminderung auf die Herstellungskosten laut Abschreibungstabelle (siehe unten)		37,5 v.H.	
	Wertminderung in Euro	37,5 v.H. * 13.400 Euro	5.025,00 Euro	
	aktueller gemeiner Wert	13.400 Euro - 5.025 Euro	8.375,00 Euro	
	Jahresnettokaltmiete	* 6 v.H.	502,50 Euro	
	Zweitwohnungssteuer	* 8 v.H.	40,20 Euro	
	<b>Kontrollrechnung</b>			
4 der Zweitwohnungssteuererklärung	m <sup>2</sup> der Nebenwohnung		40 m <sup>2</sup>	
	monatliche Nettokaltmiete	502,50 Euro : 12 Monate	41,88 Euro	
	monatliche Nettokaltmiete je m <sup>2</sup>	: 40 m <sup>2</sup>	1,05 Euro	
Liegt die von Ihnen berechnete monatliche Nettokaltmiete je m <sup>2</sup> weit unter einem Euro, sollten Sie Ihre Schätzung überprüfen.				

Tabelle zur Ermittlung der prozentualen Wertminderung wegen Altersabnutzung (nach Ross)

Restnutzungsdauer  In Jahren	normale Nutzungsdauer		
	in Jahren		
	einfache/r Laube/ Bungalow	gute/r Laube/ Bungalow	sehr gute/r Laube/ Bungalow
	40	50	60
Wertminderung in % wegen Alters			
59	-	-	0,8
58	-	-	1,7
57	-	-	2,6
56	-	-	3,6
55	-	-	4,5
54	-	-	5,5
53	-	-	6,5
52	-	-	7,6
51	-	-	8,6
50	-	-	9,7
49	-	1,0	10,8
48	-	2,1	12,0
47	-	3,2	13,2
46	-	4,3	14,4
45	-	5,5	15,6
44	-	6,7	16,9
43	-	8,0	18,2
42	-	9,3	19,5
41	-	10,6	20,8
40	-	12,0	22,2
39	1,3	13,4	23,6
38	2,6	14,9	25,1
37	4,0	16,4	26,5
36	5,5	17,9	28,0
35	7,0	19,5	29,5
34	8,6	21,1	31,1
33	10,3	22,8	32,6
32	12,0	24,5	34,2
31	13,8	26,2	35,8
30	15,6	28,0	37,5
29	17,5	29,8	39,2
28	19,5	31,7	40,9
27	21,5	33,6	42,6
26	23,6	35,5	44,4
25	25,8	37,5	46,2
24	28,0	39,5	48,0
23	30,3	41,6	49,8
22	32,6	43,7	51,7
21	35,0	45,8	53,6
20	37,5	48,0	55,6
19	40,0	50,2	57,5
18	42,6	52,5	59,5
17	45,3	54,8	61,5
16	48,0	57,1	63,6
15	50,8	59,5	65,6

Restnutzungsdauer	normale Nutzungsdauer		
	In Jahren	in Jahren	
	einfache/r Laube/ Bungalow	gute/r Laube/ Bungalow	sehr gute/r Laube/ Bungalow
	40	50	60
	Wertminderung in % wegen Alters		
14	53,6	61,9	67,7
13	56,5	64,4	69,8
12	59,5	66,9	72,0
11	62,5	69,4	74,2
10	65,6	72,0	76,4
9	68,8	74,6	78,6
8	72,0	77,3	80,9
7	75,3	80,0	83,2
6	78,6	82,7	85,5
5	82,0	85,5	87,8
4	85,5	88,3	90,2
3	89,0	91,2	92,6
2	92,6	94,1	95,1
1	96,3	97,0	97,5
0	100,0	100,0	100,0

#### Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist die Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin – Fachbereich Finanzservice, Julius-Bremer-Straße 8-10, 39104 Magdeburg, E-Mail: [steueramt@steu.magdeburg.de](mailto:steueramt@steu.magdeburg.de), Tel. +49 391 540 2762. Die Daten werden erhoben, um die Zweitwohnungssteuer festsetzen und erheben zu können. Rechtsgrundlagen der Verarbeitung sind Artikel 6 Abs. 1 e der DSGVO, § 3 KAG und § 34 BMG, § 4 Datenschutzgrundverordnungs-Ausfüllungsgesetz LSA und die Zweitwohnungssteuersatzung.

Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet unter [www.magdeburg.de](http://www.magdeburg.de) (Verwaltung + Service – Dienstleistungen der Stadt – Zweitwohnungssteuer) abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrem/r zuständigen Sachbearbeiter\*in oder von der Datenschutzbeauftragten der Landeshauptstadt Magdeburg, die Sie unter der Anschrift Datenschutzbeauftragte der Landeshauptstadt Magdeburg, Julius-Bremer-Straße 8-10, 39104 Magdeburg, E-Mail: [Datenschutzbeauftragter@stadt.magdeburg.de](mailto:Datenschutzbeauftragter@stadt.magdeburg.de), Tel. Behördennummer 115 erreichen können.