

Neufassung

Satzung der Gemeinde Schönwalde-Glien über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer

Zweitwohnungssteuersatzung

Aufgrund der §§ 5 Abs. I und 35 Abs. II Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBL. I/01 S. 154), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.12.2001 (GVBL. I/01 S. 298) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 04.06.2003 (GVBL. I/03 S. 172) in der jeweils geltenden Fassung, i. V. mit den §§ 1, 2, und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Neufassung vom 15.06.1999 (GVBL. I, S. 231), in der jeweils geltenden Fassung

hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde-Glien in ihrer Sitzung am 18.03.2004

folgende **Satzung der Gemeinde Schönwalde-Glien über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer** beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Schönwalde-Glien erhebt eine Zweitwohnungsteuer.

§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet Schönwalde-Glien eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und/oder Ausbildungszwecken.
Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (3) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder zum Schlafen benutzt werden oder genutzt werden können und die über eine Wohnfläche von mindestens 25 qm sowie Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Strom- oder vergleichbare Energieversorgung, mindestens ein Fenster, Voraussetzungen zum Kochen und zur zeitweiligen Beheizung verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.
- (4) Nicht der Steuer unterfallen
 - a) Gartenlauben i. S. des § 3 II und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BkleingG) vom 28.02.1994 (BGBl I S. 210), in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a S. 1 Nr. 8 BkleingG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
 - b) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine ganz überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen innehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist.
- (5) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach der Jahresrohmiete berechnet.

- (2) Die Jahresrohmiere ist im Sinne dieser Satzung das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige als Mieter (Pächter) für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat.
Umlagen und alle sonstigen Leistungen des Mieters sind dabei einzubeziehen. Zur Jahresrohmiere gehören auch die Betriebskosten (z. B. Gebühren der Gemeinde, eines Zweckverbandes oder des Landkreises), die durch die kommunalen Körperschaften von den Mietern unmittelbar erhoben werden.
Nicht einzubeziehen sind Untermietzuschläge, Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs-, Warmwasserversorgungs- und Brennstoffversorgungsanlage sowie des Fahrstuhls, ferner alle Vergütungen für außergewöhnliche Nebenleistungen des Vermieters, die nicht die Raumnutzung betreffen (z. B. Bereitstellung von Wasserkraft, Dampfkraft, Pressluft, Kraftstrom und dergleichen), sowie Nebenleistungen des Vermieters, die nur einzelnen Mietern zugute kommen.
- (3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Jahresrohmiere im Sinne des Absatzes 1 die übliche Miete.
Die übliche Miete wird in Anlehnung an diejenige Jahresrohmiere geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
Ist die übliche Miete für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miete gem. § 12 KAV i. V. mit § 162 Abs. 1 der Abgabenordnung (AO 1997) vom 16.03.1976 (BGBL I/1976, S. 613, berichtigt in BGBL I/1990, S. 269, Neufassung der AO vom 01.10.2002 BGBL I/2002, S 3.866) auf andere sachgerechte Art und Weise geschätzt.
- (4) Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42-44 der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBL I S. 2178) zuletzt geändert durch die 5. VO zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 23.07.1996 (BGBL I S. 1167) entsprechend anzuwenden.

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Steuerschuld beträgt im Kalenderjahr 10 % der Jahresrohmiere nach § 3.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. (2) und (3) ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 5 Entstehung der Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerschuld wird als Jahressteuer festgesetzt. Das Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Steuerjahr entsteht am 01. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres.
Abweichend von Satz 2 entsteht die Steuerpflicht im Jahr des Inkrafttretens dieser Satzung mit Beginn des Kalendervierteljahres, das dem Tag des Inkrafttretens folgt.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (4) Die Steuerschuld wird einen Monat nach ihrer Entstehung fällig.
- (5) In den Fällen des Absatzes (3) ist die zuviel gezahlte Steuerschuld auf Antrag zu erstatten.

§ 6 Anzeigenpflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Schönwalde-Glien innerhalb von drei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Schönwalde-Glien innerhalb von drei Wochen nach diesem Zeitpunkt mit den erforderlichen Angaben nach § 7 dieser Satzung anzuzeigen.

§ 7 Mitteilungspflichten

(1) Die im § 2 Abs. (1) und (5) genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Schönwalde-Glien bis zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Zweitwohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des auf die Inbesitznahme folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift der Gemeinde Schönwalde-Glien mitzuteilen:

- a) den jährlichen Mietaufwand im Sinne des § 3 für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt und
- b) ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.

(2) Die in § 2 Abs. (1) und (5) genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde verpflichtet.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen § 6 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt.
- b) entgegen § 7 Abs. (1) a) und b) die Mitteilungen über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht, nicht vollständig oder nicht fristgemäß vornimmt,
- c) entgegen § 7 Abs. (2) nach Aufforderung durch die Gemeinde die Angaben zur Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.

(2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können nach § 15 Abs. 3 KAG mit einem Bußgeld von bis zu 5.000 € geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung der Gemeinde Schönwalde-Glien über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer tritt nach Genehmigung am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Pausin über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer vom 09.10.1998 und die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Schönwalde vom 19.10.2000 außer Kraft.