

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Treuenbrietzen (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund der §§ 3 und 28 Absatz 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32] und der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Treuenbrietzen in ihrer Sitzung am 22.09.2014 (Beschluss Nr.: 49/06/14) folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Treuenbrietzen (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen.

§ 1 Steuererhebung

Die Stadt Treuenbrietzen erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- 1) Die Zweitwohnungssteuer wird für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet erhoben.
- 2) Eine Zweitwohnung ist jede im Gemeindegebiet der Stadt Treuenbrietzen nach dieser Satzung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung zum Zwecke der persönlichen Lebensführung oder der persönlichen Lebensführung ihrer Familienangehörigen innehat.
- 3) Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- 4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten sucht.
- 5) Wohnungen im Sinne dieser Satzung sind die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden oder genutzt werden können und über Fenster verfügen, die eine Wohnfläche von über 23 m² sowie eine Form der Wasserversorgung auf dem Grundstück, auf dem die Wohnung aufsteht, sowie eine Form der Energieversorgung aufweist.
- 6) Als Wohnfläche gilt die Fläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV) in ihrer aktuellen Fassung (aktuell zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung: Fassung vom 25. November 2003 (Bundesgesetzblatt 2003 I S. 2346)). Zur Wohnfläche gehören insbesondere Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten, Flure und überdachte Terrassen.
- 7) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
 - a) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
 - b) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstiger Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderten Menschen dienen,
 - c) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen zur Verfügung gestellt werden,

- d) Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft Führenden, dessen eheliche Wohnung oder eingetragene lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, aus hauptberuflichen Gründen, Schul- oder Ausbildungszwecken bewohnt wird,
- e) Wohnungen von Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die diese zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung als Nebenwohnung innehaben,
- f) Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), in der jeweils gültigen Fassung. Eine Ausnahme bilden diejenigen Gartenlauben, für die vor dem Wirksamwerden des Beitritts der DDR zur BRD (vor dem 03.10.1990) ein Recht bestand, diese dauernd zu Wohnzwecken zu benutzen und für die nach § 20a Nr. 8 BKleingG dieses Recht weiter besteht.

§ 3 Steuerpflichtige

- 1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet der Stadt Treuenbrietzen eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melde-rechtliche Verhältnisse die Beurteilung über die Wohnung oder einen Teil davon als Ei-gentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- 2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- 1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- 2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Be-nutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand zum Zeit-punkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete) bzw. zu entrichten hätte, wenn er Mieter oder Pächter wäre.
- 3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen sind, gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete. Die üb-liche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist die übliche Miete für Räume glei-cher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, ist die übliche Miete gemäß § 162 Ab-gabenordnung auf andere sachgerechte Art zu schätzen.
- 4) Jahresrohmiete im Sinne dieser Satzung ist das Gesamtentgelt, dass der Mieter (Pächter) für die Benutzung des Grundstücks aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrich-ten hat. Umlagen und sonstige Leistungen des Mieters sind einzubeziehen. Zur Jahres-rohmiete gehören auch Betriebskosten (z.B. Gebühren der Gemeinde), die durch die Gemeinde von den Mietern unmittelbar erhoben werden. Nicht einzubeziehen sind Un-termietzuschläge, Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs-, Warmwasserversor-gungs- und Brennstoffversorgungsanlage sowie des Fahrstuhls, ferner 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 zugutekommen.

§ 5 Steuersatz

- 1) Der Steuersatz beträgt im Haushaltsjahr 10 v.H. des ermittelten jährlichen Aufwandes nach § 4.
- 2) In den Fällen des § 6 Abs. 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- 3) Bei Zweitwohnungen, die auf Grund ihrer Lage oder baulichen Beschaffenheit nicht zum Dauerwohnen zugelassen sind, wird die Steuer nur für 6 Monate/Jahr berechnet. Dieses ist durch amtliche Bestätigung nachzuweisen.

§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- 1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist der Besteuerungszeitraum derjenige Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- 2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar eines Jahres. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar eines Jahres ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Kalendermonats.
- 3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft nachweislich entfällt und dies bei der Stadt Treuenbrietzen gemeldet wurde.

§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- 1) Die Stadt Treuenbrietzen setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht oder endet – für den entsprechenden Teil des Kalenderjahres durch Bescheid fest. In diesem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern.
- 2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Bescheides ist die Steuer jeweils als Jahresbetrag zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig und ohne erneute Aufforderung weiter zu entrichten.
- 3) Endet die Steuerpflicht vor Ablauf des Kalenderjahres, ist die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 8 Steuererklärung

- 1) Der Inhaber der Zweitwohnung nach § 3 ist zur Abgabe einer Steuererklärung (Erklärung zur Zweitwohnungssteuer) verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Treuenbrietzen aufgefordert wird.
- 2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderungen des Steuermaßstabes eine Steuererklärung abzugeben.

§ 9 Anzeigepflicht

- 1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist oder wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Treuenbrietzen unaufgefordert innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt schriftlich anzuzeigen. Mitzuteilen sind der jährliche Mietaufwand nach § 4 Abs. 2 und die Größe der Wohnfläche.
- 2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Treuenbrietzen innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- 3) Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Treuenbrietzen die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen Auskunft zu erteilen. Sofern der Steuerpflichtige in der Vergangenheit bereits durch Bescheid zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wurde und sich Änderungen nicht ergeben haben, gelten die zur Steuererhebung und Festsetzung notwendigen Daten bereits als erhoben.

§ 10 Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen, ihm die Mitnutzung gestattet haben – zum Beispiel des Vermieters und des Eigentümers des Grundstückes oder der Wohnung oder des Hausverwalters nach §§ 20 ff des Wohnungseigentumsgesetzes – ergeben sich aus § 93 der Abgabenordnung

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 - a) entgegen § 9 Abs. 1 die Inbesitznahme oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgerecht anzeigt
 - b) entgegen § 9 Abs. 3 maßgebliche Veränderungen nicht oder nicht fristgemäß anzeigt
 - c) entgegen § 8 nach Aufforderung der Stadt Treuenbrietzen die geforderten Unterlagen nicht oder nicht vollständig einreicht
- 2) Verstöße gegen Bestimmungen dieser Satzung werden nach den Straf- und Bußgeldvorschriften der §§ 14 und 15 KAG geahndet.

§ 12 Datenübermittlung

- 1) Zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs dieser Satzung übermittelt das Bürgeramt der Stadt Treuenbrietzen der Inneren Verwaltung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung meldet, die nach § 28 Brandenburgisches Meldegesetz zulässigen, personenbezogenen Daten des Einwohners. Bei Auszug, Tod, Namensänderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt.

Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

- 2) Die in Absatz 1 genannte Stelle übermittelt der Inneren Verwaltung unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Treuenbrietzen bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2015 in Kraft.

Treuenbrietzen, 23.09.2014

Dienstsigel

Ralf Gronemeier

1. Stellvertretender Bürgermeister
als allgemeiner Stellvertreter des
hauptamtlichen Bürgermeisters