

Satzung der Stadt Schlieben über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Auf Grund der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKV) vom 18. Dezember 2007 (GVB1. I/07 [Nr. 19], S 286), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. Februar 2014 (GVB1. I/14, [Nr. 07) und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVB1. I/04, [Nr. 8] S. 174), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Dezember 2013 (GVB1. I/13, [Nr. 40]) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schlieben in ihrer Sitzung am 24.06.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Schlieben erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuerschuldner und Steuergegenstand

(1) Steuerschuldner ist, wer im Gebiet der Stadt Schlieben eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigtem zusteht. Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

(2) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 3, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Zur Abgrenzung zwischen Hauptwohnung und Zweitwohnung (Nebenwohnung) gelten die Bestimmungen des Melderechts entsprechend.

(3) Wohnungen im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen genutzt werden kann. Die Wohnung ist eine Gesamtheit von Räumen und gilt als geeignet, wenn sie

- über eine Wohnfläche von mindestens 25 m²,
- über eine Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Strom- oder vergleichbare Energieversorgung,
- über ein Fenster

verfügt. Für die Berechnung der Wohnfläche gilt § 2 der Wohnflächenberechnung (WoFIV) in der Fassung bei Inkrafttreten der Satzung entsprechend.

(4) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind

- a) Gartenlauben i.S. des § 3 Abs. 2 und 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BkleinG) 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 BkleinG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
- b) Zweitwohnungen, die nachweislich als Kapitalanlage (zum Zwecke der Einkommenserzielung) erhalten werden. Eine Kapitalanlage ist nicht zu vermuten, wenn die Wohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige i.S. des § 15 Abgabenordnung (AO) in der Fassung des Inkrafttretens der Satzung mehr als zwei Monate im Jahr selbst genutzt wurde.
- c) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. in eingetragener Lebenspartnerschaft, dessen Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Steuerpflicht.
- d) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen zur Verfügung gestellt werden.
- e) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen.

§ 3

Steuermaßstab

(1) Die Steuerschuld wird nach dem Jahresmietwert berechnet. Als Jahresmietwert gilt die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige als Mieter für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat.

(2) Für Wohnungen, die

1. eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind oder
2. die der Eigentümer dem Mieter zu einer um mehr als 20 % von der üblichen Miete abweichenden tatsächlichen Miete überlassen hat, gilt die übliche Miete als Jahresnettokaltmiete. Die übliche Miete ist in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete gemäß § 12 KAG i.V.m. § 162 Abs. 1 Abgabenordnung (AO) zu schätzen.

§ 4

Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt 10 v.H. des Jahresmietwertes nach § 3.

(2) Besteht die Steuerpflicht im Sinne von § 2 nicht im gesamten Veranlagungszeitraum im Sinne von § 5 Abs. 1, so ist der Steuersatz für den Veranlagungszeitraum nach dem Zeitraum zu berechnen, in dem im Kalenderjahr die Steuerpflicht bestand. Angefangene Monate sind als volle Monate aufzurunden.

§ 5

Veranlagungszeitraum, Entstehung der Steuerschuld, Ende der Steuerschuld, Festsetzung, Fälligkeit

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Veranlagungszeitraum ist das Kalenderjahr.

(2) Die Steuerschuld für das Kalenderjahr entsteht am 1. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerschuld am Tag der Inbesitznahme.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

(3) Das Amt Schlieben setzt die Steuer durch Bescheid fest. Die Steuer ist jeweils mit einem Viertel des Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

(4) In dem Bescheid nach Abs. 3 kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrenze und der Steuerbetrag nicht ändern.

§ 6

Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt bzw. aufgibt, hat dies dem Amt Schlieben innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt schriftlich oder zur Niederschrift anzuzeigen.

§ 7

Mitwirkungspflichten des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

(1) Die im § 2 Abs. 1 und 4 genannten Personen sind verpflichtet, dem Amt Schlieben zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des auf die Inbesitznahme folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:

- den jährlichen Mietaufwand i.S. des § 3 für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt und
- ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.

(2) Die in § 2 Absatz 1 und 4 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch das Amt Schlieben verpflichtet.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) als Steuerschuldner entgegen § 6 die Inbesitznahme, Aufgabe oder das Innehaben der Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,
- b) als Steuerschuldner entgegen § 7 Abs. 1 den Nachweis über die angegebene Jahresnettokaltmiete nicht oder nicht vollständig erbringt,
- c) entgegen § 7 Abs. 2 auf Verlangen des Amtes Schlieben die Angaben zur Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.

(2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können nach § 15 Absatz 3 KAG mit einem Bußgeld von bis zu 5000 Euro geahndet werden.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schlieben, den 24. Juni 2014

Schülzke
Amtdirektorin