

Satzung

der Gemeinde Rietz-Neuendorf über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 2 (9) der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S.286) in der jeweils geltenden Fassung, in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl. Bbg. Nr. 8 S. 174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rietz-Neuendorf in ihrer Sitzung am 05.12.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Gemeinde Rietz-Neuendorf eine Zweitwohnung innehat (Inhaber). Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht.

Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.

Wohnungsinhaber im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer eine Wohnung als Fremdverkehrsgast vorübergehend für die Durchführung eines Urlaubs angemietet hat.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, auch zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken.

Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass der Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt bzw. sie nicht nutzt.

(3) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über

- mindestens 25 qm Wohnfläche und mindestens ein Fenster,
- Strom oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe
- Voraussetzungen zum Kochen

verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.

(4) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzungen sind:

a) Gartenlauben i.S. des § 3 Abs. 2 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 Inhabern vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauerhaften Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde,

b) Wohnungen, die neben einer Hauptwohnung nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (z.B. Geld- und Vermögensanlage) gehalten werden. Eine ganz oder überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen innegehabt 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,

c) aus beruflichen Gründen (als berufliche Gründe gelten auch Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie z.B. Studium, Lehre, Ausbildung oder Volontariat) gehaltene Wohnungen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartners im Sinne von § 1 Abs.1 S. 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Hauptwohnung sich außerhalb der Gemeinde Rietz-Neuendorf befindet.

(5) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Steuermaßstab

(1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.

(2) Der jährliche Mietaufwand im Sinne dieser Satzung ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige als Mieter (Pächter) für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen ohne Betriebskosten nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Nettokaltmiete). Sollte im Mietvertrag eine Miete vereinbart worden sein, in der Nebenkosten enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen. Diese betragen

| | |
|---|------|
| a) für Teilmöblierung | 10 % |
| b) für Vollmöblierung | 20 % |
| c) für eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung | 10 % |
| d) für eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung | 25 % |
| e) für Stellplatz oder Garage | 5 % |

(3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als jährlicher Mietaufwand im Sinne des Absatzes 1 die ortsübliche Nettokaltmiete.

Die ortsübliche Nettokaltmiete wird in Anlehnung an den jährlichen Mietaufwand geschätzt, der für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist die ortsübliche Nettokaltmiete für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die ortsübliche Nettokaltmiete gem. § 12 KAG i.V.m. § 162 der Abgabenordnung (AO) vom 01.10.2002 (BGBl. I S. 3866; 2003 I S. 61) in der jeweils geltenden Fassung auf andere sachgerechte Art geschätzt.

(4) Für die Wohnflächenberechnung sind die Regelungen der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl. S. 2346), in der jeweils geltenden Fassung, entsprechend anzuwenden.

§ 4 Steuersatz

(1) Die Steuerschuld beträgt 8 Prozent des jährlichen Mietaufwandes nach § 3.

§ 5 Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, so gilt als Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.

(2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Beginn der Inbesitznahme der Wohnung folgt.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, der dem Kalendermonat, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt, vorausgeht.

(4) Die Steuer ist jeweils mit einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Entsteht die Steuerpflicht erstmalig ab einem Zeitpunkt entsprechend des Abs. 2 Satz 2 oder ändert sich die Steuerhöhe, so wird die Steuer anteilig einen Monat nach Bekanntgabe der Steuerfestsetzung und sodann entsprechend Satz 1 fällig.

(5) Auf Antrag des Steuerpflichtigen kann die Zweitwohnungssteuer abweichend von Abs. 4 am 01. Juli eines jeden Jahres in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Der Antrag muss spätestens bis zum 30. September des laufenden Kalenderjahres für die Folgejahre gestellt werden.

(6) In den Fällen des Abs. 3 ist die zuviel gezahlte Steuer zu erstatten.

§ 6 Festsetzung der Steuer

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf setzt die Zweitwohnungssteuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

§ 7 Anzeigepflicht

Wer im Gebiet der Gemeinde Rietz-Neuendorf Inhaber einer Zweitwohnung wird, eine Zweitwohnung aufgibt oder bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dieses der Gemeinde Rietz-Neuendorf innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen, soweit dies bereits noch nicht erfolgt ist.

§ 8 Mitteilungspflichten

(1) Die in § 2 Abs. 1 und 5 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Rietz-Neuendorf zum 15. Januar des ersten Erhebungsjahres oder, wenn eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tag des auf die Inbesitznahme folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:

- a) den jährlichen Mietaufwand nach § 3 Abs. 2
- b) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung 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 Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde Rietz-Neuendorf verpflichtet.

Veränderungen zu Abs. 1 sind bis zum 15. Januar eines jeden Jahres entsprechend mitzuteilen.

(3) Die Gemeinde Rietz-Neuendorf kann als Nachweis für die in Abs. 1 und 2 gemachten Angaben geeignete Unterlagen, insbesondere Miet- oder Mietänderungsverträge abfordern.

(4) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Gemeinde Rietz-Neuendorf jeden zur Abgabe einer Erklärung zur Zweitwohnungssteuer auffordern, der in der Gemeinde Rietz-Neuendorf mit einer Nebenwohnung gemeldet ist oder ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Brandenburgischen Meldegesetzes innehat.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne dieser Satzung in Verbindung mit § 15 Abs. 2 Buchstabe b) KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig

- a) entgegen § 7 die Inbesitznahme oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;
- b) entgegen § 8 Abs. 1 Buchstabe a und b die Mitteilungen über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt;
- c) entgegen § 8 Abs. 2 Satz 1 nach Aufforderung durch die Gemeinde Rietz-Neuendorf die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht;
- d) entgegen § 8 Abs. 3 nach Aufforderung durch die Gemeinde Rietz-Neuendorf die abgeforderten Unterlagen nicht oder nicht vollständig übergibt.

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

**§ 10
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2012 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer für die
Gemeinde Rietz-Neuendorf vom 14.12.2004 außer Kraft.

Rietz-Neuendorf, den 06.12.2011


Olaf Klempert
Bürgermeister

-Siegel-

