

Satzung der Gemeinde Schöneberg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I /01 S. 154) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2006 (GVBl. I S. 74) und der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I/04 S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.04.2005 (GVBl. I/05 S. 170), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg in der Sitzung am 12.03.2008 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen:

§ 1 Steuertatbestand

Die Gemeinde Schöneberg erhebt eine Steuer auf das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die der Eigentümer, Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte als Nebenwohnung im Sinne des § 16 des Meldegesetzes des Landes Brandenburg , neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes oder seiner Familienmitglieder innehat, insbesondere zu Erholung-, Berufs- und Ausbildungszwecken.
Der § 16 Abs. 2 Satz 2 des Meldegesetzes des Landes Brandenburg findet keine Anwendung .
- (2) Zweitwohnungen sind insbesondere Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken im Sinne der Vorschrift der §§ 313 bis 315 Zivilgesetzbuch der DDR vom 19.06.1975 GBl. I Nr. 27, S. 465 errichtet worden sind.
- (3) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die mindestens über:
 - 25 m² Wohnfläche und ein Fenster,
 - Strom- oder vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung in vertretbarer Nähe ,verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.
- (4) Nicht der Steuerpflicht unterliegen Gartenlauben i.S.d. Vorschrift des § 3 Abs. 2 und des § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210) in der zur Zeit geltenden Fassung.
Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a Nr. 8 BKleingG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
- (5) Nicht der Steuer unterliegen Zweitwohnungen, die nachweislich überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen gehalten 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.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer in der Gemeinde Schöneberg 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) Der Steuerpflicht unterliegen Personen, die mit Nebenwohnung gemeldet sind oder die sich nach dem Brandenburgischen Meldegesetz mit Nebenwohnung zu melden hätten.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Zweitwohnungen nach § 4 Abs. 6 dieser Satzung.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund eines Vertrages nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht ohne Einbeziehung von Betriebs- und Heizkosten für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete).
Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.
- (3) Für Wohnungen, die
 - im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen und eigengenutzt werden
 - dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind
 - ungenutzt sind,und für die Wohnungen, wo statt der Nettokaltmiete die Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten ohne Heizkosten) bzw. die Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Die ortsübliche Miete wird auf der Grundlage der Vermietung kommunaler Wohnungen, in Anlehnung an die Nettokaltmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird geschätzt und jährlich überprüft.
- (4) Für Zweitwohnungen in Form von Wochenend- oder Ferienhäusern auf Erholungsgrundstücken i. S. von §§ 313 - 315 Zivilgesetzbuch der DDR oder auf sonstigen Erholungsgrundstücken („Datschen“) welche nur saisonweise nutzbar sind, ist die nach Abs. 3 (letzter Satz) ermittelte Nettokaltmiete nur zu 50 v. H. in Anwendung zu bringen.
- (5) Als Wohnfläche gilt die Fläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung WoFlV) v. 25.11.2003 (Bundesgesetzblatt 2003 I Seite 2346).
- (6) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Nutzungsberechtigter, so gilt als

Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung der auf Personen anfallende Wohnungsanteil, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume (Küche und Toilette) den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Anteilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Nutzungsberechtigten allein genutzten Räume hinzuzurechnen.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v.H. des nach § 4 ermittelten Mietaufwandes.

§ 6 Besteuerungszeitraum

Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr oder der Teil des Kalenderjahres, in dem der Steuertatbestand nach § 1 in Verbindung mit § 7 erfüllt ist.

§ 7 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres. Ausschlaggebend für den Beginn der Steuerpflicht ist der Tag der Inbesitznahme der Zweitwohnung.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit dem Tag an dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.

§ 8 Festsetzung und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Gemeinde Schöneberg setzt die Steuer für den sich aus § 6 ergebenden Besteuerungszeitraum frühestens im darauf folgenden Kalenderjahr mit Bescheid fest.
- (2) In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestsetzung auch für Folgejahre gilt, solange sich die Bemessensgrundlage oder der Steuerbetrag nicht ändert.
- (3) Die Steuerschuld für den sich aus § 6 ergebenden Besteuerungszeitraum ist am 15.05. des darauf folgenden Kalenderjahres fällig.
Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 9 Anzeigepflicht , Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

- (2) Der Steuerpflichtige ist dabei verpflichtet, der Gemeinde alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt Oder-Welse mitzuteilen.
Hierbei handelt es sich insbesondere um
- den jährlichen Mietaufwand für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt und
 - ob die steuerpflichtige Zweitwohnung ungenutzt ist oder eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.
- (3) Die in § 3 Abs. 1 und 3 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde verpflichtet.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a) entgegen § 9 Abs. 1 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt.
 - b) entgegen § 9 Abs. 2 die Mitteilungen über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt
 - c) entgegen § 9 Abs. 3 nach Aufforderung durch die Gemeinde, vertreten durch den Amtsdirektor des Amt Oder-Welse, 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 5.000,00 Euro geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.2008 in Kraft.

Pinnow, den 26.03.2008

.....
Detlef Krause
Amtsdirektor