

Zweitwohnungssteuersatzung

Aufgrund der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 231) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee am 15.12.2010 folgende **Zweitwohnungssteuersatzung** beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Schwielowsee erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Sind mehrere Personen gemeinschaftliche Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner. Inhaber können sein Eigentümer, Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat. Als Zweitwohnung zählt auch eine Wohnung, die jemand für Verwandte im Sinne des § 1589 BGB ersten Grades vorhält. Für die Besteuerung der Wohnung als Zweitwohnung ist entscheidend, dass die Möglichkeit der Nutzung der Zweitwohnung für einen Zeitraum von mehr als 3 Monaten/jährlich besteht.
Die tatsächliche Inanspruchnahme der Wohnung ist unerheblich.
- (3) Als Zweitwohnung im Sinne des Abs. 2 gilt jede Wohnung, die
 - über mindestens 24 m² Wohnfläche verfügt,
 - über leitungsgebundene oder nicht leitungsgebundene Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung verfügt,
 - an die Energieversorgung angeschlossen ist,
 - über mindestens ein Fenster verfügt.
- (4) Die Qualität der Ausstattung bleibt ohne Berücksichtigung.
- (5) Der Zweitwohnungssteuerpflicht unterliegen nicht:
 - 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 die Gartenlauben nach § 20 a S.1 Nr. 8 BKleingG, deren Inhaber vor dem 3.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde,
 - Zweitwohnungen, die nachweislich der Einkommenserzielung dienen, etwa Eigentumswohnungen, die vermietet sind oder vermietet werden sollen und
 - berufsbedingt genutzte Nebenwohnungen eines Verheirateten, der nicht dauernd von seiner Familie getrennt lebt.

§ 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach der Jahresnettokaltmiete berechnet.
- (2) Jahresnettokaltmiete im Sinne dieser Satzung ist das vertraglich vereinbarte Entgelt für Gebrauchsüberlassung ohne Betriebskosten.
- (3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Jahresnettokaltmiete im Sinne des Absatzes 1 die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an diejenige Jahresnettokaltmiete 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 KAG i.V. mit § 162 Abs. 1 der Abgabenordnung (AO 1997) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 613, berichtigt in BGBl. 1977 I S.269) auf andere sachgerechte Art geschätzt.
- (4) Für die Wohnflächenberechnung ist die Wohnflächenberechnungsverordnung, in Kraft getreten am 01.01.2004. BGBl I 2003, S. 2346 entsprechend anzuwenden.

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt 3 % der Jahresnettokaltmiete nach § 3.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 2 Satz 2, ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Hat der Steuerpflichtige mehr als zwei minderjährige Kinder, so wird die Steuerschuld nach Absatz 1 und 2 auf Antrag um die Hälfte ermäßigt.

§ 5 Entstehen und Fälligkeit der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Steuerjahr entsteht am 1. Januar. Wird die Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht mit Beginn des folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (4) Die Steuer wird als Jahresbetrag am 1. Juli fällig, spätestens jedoch nach Ablauf eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides. Festsetzungen für zurückliegende Steuerjahre werden nach Ablauf eines Monats nach Bekanntgabe fällig.
- (5) In den Fällen des Absatzes 4 ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6 Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeindeverwaltung innerhalb von 3 Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat das der Gemeinde innerhalb von 3 Wochen anzuzeigen.

§ 7 Mitteilungspflicht

Die im § 2 Abs. 1 und 2 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Schwielowsee zum 15. Januar eines jeden Jahres oder wenn eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, mit Anzeige der Zweitwohnung, folgendes schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:

- den jährlichen Mietaufwand nach § 3 für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt,
- Angaben zur Wohnfläche und Ausstattung bzw. deren Veränderung.
Werden die geforderten Angaben nicht fristgerecht eingereicht, können diese geschätzt werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- entgegen § 6 die Inbesitznahme oder das Aufgeben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,
- entgegen § 7 die Angaben zur Nutzung, zum Mietaufwand und zu Wohnfläche und Ausstattung nicht oder nicht vollständig macht.

Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 8 können nach § 15 III KAG mit einem Bußgeld von bis zu 5.000,00 EUR geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2011 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 19.11.2003 außer Kraft.

Schwielowsee, den 16.12.2010

gez.
Kerstin Hoppe
Bürgermeisterin
der Gemeinde Schwielowsee

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Schwielowsee wird hiermit auf der Grundlage des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmV) vom 01.12.2000 (GVBl. II S.435) bekanntgemacht.

gez. K. Hoppe
Bürgermeisterin
der Gemeinde Schwielowsee

Schwielowsee, den 16.12.2010