



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	BV-001/2019	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Lassotta-Synowczyk		08.01.2019
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Finanzen		

Betreff:

Satzung der Gemeinde Zeuthen über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	21.02.2019	Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Ordnung, Sicherheit und kommunales Eigentum	Vorberatung
Ö	07.03.2019	Hauptausschuss	Vorberatung
Ö	20.03.2019	Gemeindevertretung	Entscheidung

Begründung:

Die rechtlichen Grundlagen §§ 3 (1) und 28 (2) Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dez. 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.- I/14 [Nr. 32] S. 23) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit dem §§ 1, 2, 3 und 15 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 08], S. 174) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32] S. 30) für die Erhebung der Zweitwohnungsteuer wurden den aktuellen Rechtsverordnungen und -gesetzen angepasst.

Zudem wurden die nachfolgenden wichtigen Änderungen in der Zweitwohnungssteuersatzung vorgenommen:

- § 1 Abs. 3 geändert.
Die Anforderungen an eine Zweitwohnung wurden auf das Vorhandensein von einem Fenster, Elektro- oder vergleichbare Energieversorgung und Trinkwasserversorgung, sowie einer Toilette in vertretbarer Nähe angepasst. Eine Quadratmeterbegrenzung wurde entfernt, da auch durchaus Wohnungen unter 24 m² die Anforderungen an eine Zweitwohnung erfüllen können.
- § 1 Abs. 4 ergänzt.
Es wurden die steuerfreien Einrichtungen und deren Personenkreis erweitert. Bisher fehlte es an der Regelung für Wohnungen von Personen, welche überwiegend aus beruflichen Gründen gehalten werden und es sich dabei um einen nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartner handelt. Fehlt diese Regelung, liegt eine Diskriminierung der Ehe vor (vgl. BverfG vom 11.10.2005 – 1 BvR 1232/00/00, 1 BvR 2627/03). Weiterhin wurde die Steuerbefreiung erweitert für Wohnungen von Personen, welche einem Studium, einer Lehre / Ausbildung oder Volontariat nachgehen.
- § 3 Abs. 1 und 3 wird hinzugefügt.
Die Zweitwohnungssteuer wird anhand der Jahresrohmiete berechnet. Für Wohnungen, welche nur einen Mietvertrag mit einbezogenen Nebenkosten aufweisen oder bereits möbliert vermietet werden, sind entsprechende Kürzungen vorzunehmen.

Für Wohnungen, welche über keinen Mietvertrag verfügen, ist die Zweitwohnungssteuer auf der Grundlage der ortsüblichen Mietaufwendungen unter Anwendung von Faktoren zu berechnen. Hierzu zählen z.B. Gartenlauben oder auch Einfamilienhäuser.

- § 3 Abs. 4 wird hinzugefügt.
Es wird die Grundlage für die Wohnflächenberechnung hinzugefügt.
- § 4 Abs. 2 wird hinzugefügt.
Wohnungen, welche eine Eigennutzungsmöglichkeit von weniger als zwei Monaten im Jahr vorweisen, werden um 50 v.H. der Jahressteuer befreit (z.B. Ferienwohnungen, welche eine Eigennutzung nicht ausschließen).
- § 5 wird angepasst.
Die Fälligkeit der Zweitwohnungssteuer wird an die üblichen Fälligkeiten der anderen Steuern und Abgaben angepasst.
- § 9 hinzugefügt.
- § 11 hinzugefügt.

Aufgrund der umfangreichen vorab aufgeführten Änderungen hat sich die Verwaltung entschlossen, die Zweitwohnungssteuersatzung neu zu erlassen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung der Gemeinde Zeuthen über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) rückwirkend zum 01.01.2019. Die bisher geltende Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Zeuthen vom 21.11.2007 tritt damit zum 31.12.2018 außer Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Da sich die Steuersätze für Wohnungen nicht ändern, ergeben sich grundsätzlich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n

Satzung der Gemeinde Zeuthen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Im Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Ordnung, Sicherheit und kommunales Eigentum beraten und empfohlen am: 21.02.2019