

Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Zeuthen

Gemäß der §§ 5 (1) und 35 (2) Ziffer 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I /01 S. 154) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 1,2,3 und 15 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I/04 S.174) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung der §§ 556 (1) und 558 (2) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I S. 42, 2909, 2003 I S. 738) in der jeweils geltenden Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen in ihrer Sitzung am 21. Nov. 2007 folgende Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen.

Inhaltsübersicht

- § 1 Allgemeines
- § 2 Steuergegenstand
- § 3 Steuerschuldner
- § 4 Steuermaßstab
- § 5 Steuersatz
- § 6 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuer
- § 7 Anzeige- und Mitteilungspflicht
- § 8 Ordnungswidrigkeiten
- § 9 Inkrafttreten

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Zeuthen erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt bzw. zeitweilig nicht genutzt wird.
- (3) Als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern, Bungalows und ähnlichen Bauwerken, die zum Wohnen oder Schlafen bestimmt sind und folgende Voraussetzungen aufweisen:
 - mindestens 24 m² Wohnfläche und mindestens ein Fenster,
 - Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung,
 - Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung haben.
- (4) Nicht der Steuer unterfallen:
Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs.2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S.210) in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a Nr. 8 S.1 BKleingG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauerhaften Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.

§ 3 Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Zweitwohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Nutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Zweitwohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinsam Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Grundmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen (Mietvertrag) nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat.
Die Grundmiete ist der eigentliche Mietzins ohne Berücksichtigung der entstehenden Betriebskosten sowie der sonstigen Nebenkosten. Die Betriebskosten nach § 556 Abs. 1 BGB sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder das Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen.
- (3) Bei Eigennutzung oder Überlassung unter Wert (Abweichung von mehr als 20 % von der ortsüblichen Vergleichsmiete gem. § 558 Abs.2 BGB) wird der jährliche Mietaufwand für die Zweitwohnung entsprechend dem gültigen Mietspiegel der Gemeinde Zeuthen ermittelt.
Ist der Mietspiegel nicht anwendbar, wird der jährliche Mietaufwand in Anlehnung an die übliche Miete geschätzt, die für Räume vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage der Gemeinde Zeuthen oder umliegender Gemeinden regelmäßig bezahlt wird.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10% des ermittelten jährlichen Mietaufwandes nach § 4.

§ 6 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Steuerjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Beginnt die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalenderjahres wird die anteilige Steuer für den Rest des Kalenderjahres festgesetzt.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.
- (4) Die Steuer wird einen Monat nach Zugang des Bescheides fällig.

§ 7 Anzeige- und Mitteilungspflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Zeuthen in 15738 Zeuthen, Schillerstr.1 innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt schriftlich oder zur Niederschrift anzuzeigen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Zeuthen innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt schriftlich oder zur Niederschrift anzuzeigen.
- (3) Die Mitteilung der Anzeige über die Inbesitznahme bzw. das Innehaben einer Zweitwohnung gem. § 7 Abs. 1 u. 2 hat nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erfolgen.
- (4) Unabhängig von der Anzeigepflicht nach § 7 Abs.1 u. 2 sind die im § 3 Abs.1 genannten Personen verpflichtet, alle für die Steuererhebung erforderlichen Daten auf dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck, nach gesonderter Aufforderung durch die Gemeinde Zeuthen, innerhalb einer Woche mitzuteilen.
- (5) Veränderungen gegenüber den Mitteilungen gem. § 7 Abs. 3 und 4 sind der Gemeinde Zeuthen innerhalb eines Monats nach der Änderung schriftlich oder zur Niederschrift anzuzeigen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
 - (a) entgegen § 7 Abs.1 die Inbesitznahme oder entgegen § 7 Abs.2 das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,
 - (b) entgegen § 7 Abs. 3 die Mitteilung auf dem entsprechenden Vordruck der Gemeinde über den jährlichen Mietaufwand, die Wohnfläche, den Ausstattungsgrad, die Eigennutzung oder den unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt bzw. Veränderungen dazu gem. § 7 Abs. 5 nicht oder nicht fristgemäß schriftlich oder zur Niederschrift anzeigt,
 - (c) entgegen § 7 Abs. 4 nach gesonderter Aufforderung durch die Gemeinde Zeuthen die im amtlich vorgeschriebenen Vordruck anzugebenden Daten zur Wohnfläche und der Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig vornimmt,

und es dadurch ermöglicht, zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen.
(Abgabengefährdung)

- (2) Gemäß § 15 Abs.3 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs.1 mit einer Geldbuße in Höhe bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2006 in Kraft.

Zeuthen, den 21.11.2007

Kubick
Bürgermeister - Siegel -

Bekanntmachungsanordnung:

Hiermit ordne ich die Bekanntmachung vorstehender Satzung an.

Zeuthen, den 22.11.2007

Kubick
Bürgermeister - Siegel -