

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Stadt Werneuchen

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg (GO) vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398), in der jeweils geltenden Fassung i.V. mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 27.06.1991 (GVBl. S. 200), in der jeweils geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen in ihrer Sitzung vom 10.04.2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Werneuchen erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Stadt Werneuchen 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) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass der Inhaber sie zeitweise zu einem anderen Zweck nutzt.
- (3) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über
 - mindestens 23 m² Wohnfläche und mindestens ein Fenster;
 - Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung und
 - Abwasserbeseitigung sowie eine Toilette in vertretbarer Nähe;
 - Voraussetzungen zum Kochen und zur zeitweiligen Beheizungverfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.
- (4) Nicht der Steuer unterfallen
 - 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 Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
 - b) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine ganz 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 einen Monat im Kalenderjahr vorgesehen ist.
- (5) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach der Jahresrohmiere berechnet.
- (2) Jahresrohmiere im Sinne dieser Satzung ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige als Mieter (Pächter) für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat. Umlagen und alle sonstigen Leistungen des Mieters sind einzubeziehen. Zur Jahresrohmiere gehören auch Betriebskosten (z.B. Gebühren der Stadt Werneuchen, eines Zweckverbandes oder des Landkreises), die durch die kommunalen Körperschaften von den Mietern unmittelbar erhoben werden. Nicht einzubeziehen sind Untermietzuschläge, Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs-, Warmwasserversorgungs- und Brennstoffversorgungsanlage sowie eines Fahrstuhls, ferner alle Vergütungen für außergewöhnliche Nebenleistungen des Vermieters, die nicht die Raumnutzung betreffen (z.B. Bereitstellung von Wasserkraft, Dampfkraft, Pressluft, Kraftstrom und dergleichen), sowie Nebenleistungen des Vermieters, die nur einzelnen Mietern zugute kommen.
- (3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Jahresrohmiere im Sinne des Absatzes 1 die übliche Miere. Die übliche Miere wird in Anlehnung an diejenige Jahresrohmiere geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist die übliche Miere für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miere gem. § 12 KAG i.V. mit § 162 Abs. 1 der Abgabenordnung (AO 1877) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 613, berichtigt in BGBl. 1977 I S. 269) auf andere sachgerechte Art geschätzt.
- (4) Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der zweiten Berechnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch die vierte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 13.07.1992 (BGBl. I S. 1250) entsprechend anzuwenden.

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt 10 % der Jahresrohmiere nach § 3.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 2 Satz 2 und 3 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 Abs. 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 eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem Beginn des Kalendervierteljahres, in das der Beginn der Inbesitznahme der Zweitwohnung fällt. Abweichend von Satz 1 entsteht die Steuerpflicht im Jahr des Inkrafttretens dieser Satzung mit Beginn des Kalendervierteljahres, das dem Tag des Inkrafttretens folgt.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (4) Die Fälligkeitsdaten der Steuer sind der 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11.
- (5) In den Fällen des Absatzes 3 ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6

Anzeigespflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt bzw. aufgibt, hat dies dem Amt Werneuchen, Steuerwesen innerhalb von drei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies dem Amt Werneuchen, Steuerwesen innerhalb von einer Woche nach dem Zeitpunkt der Bekanntmachung anzuzeigen.

§ 7

Mitteilungspflichten

- (1) Die im § 2 Abs. 1 und Abs. 5 genannten Personen sind verpflichtet, dem Amt Werneuchen zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Zweitwohnung erst nach dem 15. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des auf die Inbesitznahme folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:
 - a) den jährlichen Mietaufwand i.S. des § 3 für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt und
 - b) ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.
- (2) Die in § 2 Abs. 1 und Abs. 5 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch das Amt Werneuchen verpflichtet.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) entgegen § 6 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;

- b) entgegen § 7 Abs. 1 Buchstabe a und b, die Mitteilung über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt;
 - c) entgegen § 7 Abs. 2 nach Aufforderung durch das Amt Werneuchen 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 Kommunalabgabengesetz des Landes Brandenburg mit einem Bußgeld von bis zu 5.000,- € geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2003 in Kraft.

Genehmigungsvermerk

Die vorstehende Zweitwohnungssteuersatzung wurde vom Landrat des Landkreises Barnim als Untere Landesbehörde unter Aktenzeichen 1582113/03 am 08.05.2003 genehmigt.

Ausgefertigt am,
Werneuchen, den 22.05.2003

Werneuchen, den 21.05.2003

Horn
**ehrenamtlicher Bürgermeister
als Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung**

F r i e s e
Amtsdirktorin

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 10.04.2003 die „Zweitwohnungssteuersatzung“ beschlossen. Der Beschluss wird hiermit verkündet, die Satzung an dieser Stelle bekannt gemacht.

Werneuchen, den 24.06.2003

F r i e s e
Amtsdirktorin