

## **Lesefassung**

# **Satzung der Gemeinde Schönefeld über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)**

(Die Satzung ist am 01.01.2016 in Kraft getreten).

## **Inhaltsübersicht**

Präambel

§ 1 Steuergegenstand

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

§ 3 Steuerpflichtiger

§ 4 Steuermaßstab

§ 5 Steuersatz

§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit

§ 7 Festsetzung der Steuer

§ 8 Anzeige

§ 9 Steuererklärung

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

§ 11 Datenübermittlung

## **Präambel**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Zusammenarbeit vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 32) 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 Nr. 8, S.174), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I, Nr. 32), beide Gesetze in der jeweils geltenden Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld in ihrer Sitzung am 22.03.2016 mit Beschluss Nr. 07/2016 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Steuergegenstand**

Die Gemeinde Schönefeld erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

### **§ 2 Begriff der Zweitwohnung**

(1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Abs. 4, die jemand neben seiner Hauptwohnung (Abs. 2) zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familienangehörigen innehat oder die dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des § 21 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes (BMG) vom 03. Mai 2013 (GVBl. I/S.1184) in der jeweils geltenden Fassung, dient oder die der Eigentümer oder Hauptmieter einem Dritten überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient.

(2) Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Steuerpflichtige vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung nach § 21 Abs. 4 BMG zum Ausdruck kommt. Auf ein Innehaben der Hauptwohnung im Sinne einer rechtlichen Verfügungsbefugnis kommt es daneben nicht an.

(3) Nebenwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung die von jemandem bewohnt wird, der nach dem BMG dort mit Nebenwohnung gemeldet ist oder gemeldet sein müsste.

(4) Als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über

- Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung,
- eine Wasserversorgung sowie die Möglichkeit der Toilettennutzung in vertretbarer Nähe und
- mindestens ein Fenster

verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.

Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig nicht oder zu einem anderen Zweck nutzt.

(5) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:

- a) Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben, für die bereits vor dem 03. Oktober 1990 ein Recht zur dauerhaften Wohnnutzung bestand und nach § 20a Nr. 8 BKleingG weiterhin besteht,
- b) Wohnungen, die neben einer Hauptwohnung nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung gehalten werden und bei denen somit eine Eigennutzung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist,
- c) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen zur Verfügung gestellt werden,
- d) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
- e) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
- f) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen),
- g) aus beruflichen Gründen einschließlich aller Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf eine Erwerbstätigkeit erforderlich sind (z. B. Studium, Lehre, Ausbildung oder Volontariat) gehaltene Wohnungen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartners im Sinne von § 1 Abs. 1 S. 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Hauptwohnung sich außerhalb der Gemeinde Schönefeld befindet,
- h) Wohnungen von Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die diese zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung als Nebenwohnung innehaben.

Gleiches gilt, wenn sich die Hauptwohnung in einer der unter a) bis h) genannten Wohnungen befindet.

(6) a) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer, Hauptmieter oder sonstiger Nutzer einer Wohnung im Sinne dieser Satzung, gilt hinsichtlich derjenigen, denen die Wohnung als Nebenwohnung dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung.

b) Der Wohnungsanteil ergibt sich aus der Summe der individuell genutzten Flächen und dem durch die Anzahl der beteiligten Personen geteilten Flächenanteil der gemeinschaftlich genutzten Räume. Lässt sich der Wohnungsanteil nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl der volljährigen Personen geteilt.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Gemeinde Schönefeld eine oder mehrere Zweitwohnungen entsprechend § 2 innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung

bewirken. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.

(2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

(3) Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, -wohnungen oder -zimmern sind nicht Steuerpflichtige im Sinne dieser Satzung, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.

#### **§ 4 Steuermaßstab**

(1) Die Steuer bemisst sich nach der mietvertraglichen Nettokaltmiete, die für die Nutzung im Besteuerungszeitraum geschuldet wird. Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der Nebenkosten enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen. Diese betragen

- a) für Teilmöblierung 10 %
- b) für Vollmöblierung 20 %
- c) für eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung 10 %
- d) für eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung 25 %
- e) für Stellplatz oder Garage 5 %.

(2) Für Wohnungen, die eigengenutzt oder ungenutzt sind oder zum vorübergehenden Gebrauch überlassen wurden oder unter dem Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Nettokaltmiete im Sinne des Absatzes 1 die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an diejenige Nettokaltmiete geschätzt, die für Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist die übliche Miete für Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miete gemäß § 162 Absatz 1 der Abgabenordnung (AO) sachgerecht geschätzt.

(3) Für die Wohnflächenberechnung sind die Regelungen der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346), in der jeweils geltenden Fassung, entsprechend anzuwenden.

#### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 v. H. der jährlichen Nettokaltmiete nach § 4.

#### **§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit**

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, so gilt als Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.

(2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach diesem Zeitpunkt in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des folgenden Kalendermonats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nachweislich nicht mehr innehat und er dies entsprechend § 8 bei der Gemeinde Schönefeld gemeldet hat.

(4) Die Steuer ist jeweils mit einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Entsteht die Steuerpflicht erstmalig ab einem Zeitpunkt entsprechend Abs. 2 Satz 2 oder ändert sich die Steuerhöhe, so wird die Steuer anteilig einen Monat nach erstmaliger oder geänderter Festsetzung und sodann entsprechend Satz 1 fällig.

(5) Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Steuer abweichend vom Abs. 4 am 01. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Der Antrag muss spätestens bis zum 30. September des laufenden Kalenderjahres für das Folgejahr gestellt worden sein.

## **§ 7 Festsetzung der Steuer**

Die Gemeinde Schönefeld setzt die Zweitwohnungssteuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeiträume gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

## **§ 8 Anzeige**

(1) Die An- oder Abmeldung von Personen nach dem BMG gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(2) Änderungen der Nettokaltmiete sowie der Wegfall oder die Entstehung von Voraussetzungen für die Beurteilung einer Wohnung nach § 2 Abs. 5 sind der Gemeinde Schönefeld innerhalb eines Monats anzuzeigen.

## **§ 9 Steuererklärung**

(1) Die in § 3 Abs.1 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Schönefeld innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Aufforderung eine Steuererklärung abzugeben.

(2) Die in § 3 Abs. 1 genannten Personen sind nach Aufforderung zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der Zweitwohnung durch die Gemeinde Schönefeld verpflichtet.

(3) Die Gemeinde Schönefeld kann als Nachweis für die in Abs. 1 und 2 gemachten Angaben geeignete Unterlagen, insbesondere Miet- oder Mietänderungsverträge abfordern.

(4) Unabhängig von der Pflicht aus Abs. 1 kann die Gemeinde Schönefeld jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Gemeinde Schönefeld mit einer Nebenwohnung gemeldet ist oder eine meldepflichtige Nebenwohnung innehat.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 Abs. 2 KAG handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig den in §§ 8 und 9 bezeichneten Anzeige- und Erklärungspflichten nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht nachkommt und es dadurch ermöglicht, die Steuer zu verkürzen oder für sich oder einen anderen nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen.

(2) Die Steuer ist verkürzt, wenn sie nicht, nicht in voller Höhe oder nicht rechtzeitig festgesetzt wurde. Nicht gerechtfertigte Steuervorteile sind erlangt, soweit sie zu Unrecht gewährt oder belassen wurden.

(3) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- Euro geahndet werden.

## **§ 11 Datenübermittlung**

(1) Zur Sicherung einer gleichmäßigen Besteuerung nach den Bestimmungen dieser Satzung übermittelt das Dezernat I, Bürgerservice - Einwohnermeldeamt - der Gemeinde Schönefeld dem Dezernat III, Zentrale Dienste - Steuern - die nach § 37 BMG zulässigen personenbezogenen Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Gemeinde Schönefeld bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

(2) Darüber hinaus erfolgt eine regelmäßige Datenübermittlung von Veränderungen durch nachträgliches Anmelden einer Nebenwohnung, Einzug, Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Auskunftss- bzw. Übermittlungssperre. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug.