

Synopsis zur Zweitwohnungssteuersatzung (Änderungen sind farbig markiert)

Bisherige Satzung	Neufassung
Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Kleinmachnow Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I S. 398) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. März 2001 (GVBl. I, S. 30) und der §§ 1, 2, 3 und 15 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Neufassung vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf ihrer Sitzung am 17. Mai 2001 die folgende Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer beschlossen: § 1 Satzungsgegenstand (1) Die Gemeinde Kleinmachnow erhebt eine Zweitwohnungssteuer. § 2 Steuergegenstand (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.	Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Kleinmachnow Aufgrund der §§ 3 Abs. 1 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I/14, Nr. 32), in Verbindung mit den §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. 03 2004 (GVBl. I/04, Nr. 08, S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. 07. 2014 (GVBl. I/14, Nr. 32), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow in der Sitzung vom folgende Satzung beschlossen: § 1 Steuergesegenstand; Entstehung der Steuer (1) Die Gemeinde Kleinmachnow erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung in der Gemeinde Kleinmachnow. (2) Die Steuer entsteht mit Beginn des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. geregelt in § 1 Abs. 1

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familienmitglieder innehat oder sich zu diesen Zwecken vorhält, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Zu den Kriterien einer Zweitwohnung gehört, dass diese eine Wohnfläche von mindestens 23 m² hat sowie über Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Strom- oder vergleichbare Energieversorgung, Beheizungsmöglichkeit und Fenster verfügt. Des weiteren muss sie zum dauernden Wohnen geeignet sein. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend zu anderen als den vorgenannten Zwecken genutzt wird.	§ 2 Begriff der Zweitwohnung (1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Wohnung im Sinne dieser Satzung ist die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt oder genutzt werden können. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird. (2) Eine Zweitwohnung im Sinne von Abs. 1 liegt auch dann vor, wenn der Raum oder die Räume von ihrer Ausstattung her zumindest zum zeitweisen oder zu bestimmten Jahreszeiten vorgesehenen Wohnen geeignet sind. Das setzt eine Mindestausstattung mit Kochgelegenheit, Wasserversorgung und Toilette voraus. (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich nutzungsberechtigt, so gilt als Zweitwohnung der auf die betreffenden Nutzungsberechtigten entfallende Wohnungsanteil. Dieser Anteil besteht aus von ihnen allein genutzten Räumen zuzüglich der gemeinschaftlichen Flächen, geteilt durch die Anzahl der nutzungsberechtigten Personen.
§ 3 Steuerpflichtiger (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet Inhaber einer Zweitwohnung ist. Inhaber können sein: Eigentümer, Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte. (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer	§ 3 Steuerschuldner (1) Steuerschuldner ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet der Gemeinde Kleinmachnow liegenden Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder sonstiger Nutzungsberechtigte zusteht. Das gilt

Zweitwohnung, so sind sie als Gesamtschuldner steuerpflichtig.	auch bei unentgeltlicher Nutzung.
§ 4 Steuermaßstab (1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietaufwand. (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat. (3) Statt des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch, unentgeltlich oder mit einer Abweichung von mehr als 20% von der ortsüblichen Miete überlassen worden sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die ortsüblichen Mieten geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Lage, Art und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.	(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner. geregelt in § 7
§ 5 Steuersatz Die Steuer beträgt 10 v. H. des jährlichen Mietaufwandes.	geregelt in § 8
§ 6 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht jeweils am 01. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerschuld erstmalig am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres. (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Vierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.	geregelt in § 5

(3) Die Steuerschuld wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig und ist in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar , 15. Mai, 15.August und 15. November zu entrichten. (4) Zuviel gezahlte Steuer wird auf Antrag erstattet.	geregelt in § 10
§ 7 Anzeigepflicht (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Kleinmachnow innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Kleinmachnow innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. (2) Wer zum Zwecke eines seiner Natur nach nicht länger als zwei Monate dauernden Aufenthaltes eine Wohnung bezieht, unterliegt hinsichtlich dieser Wohnung nicht der Anzeigepflicht. Ist er nach Ablauf dieser Frist nicht aus der Wohnung ausgezogen, hat er dies innerhalb einer Woche der Gemeinde Kleinmachnow anzuzeigen.	§ 4 Anzeigepflicht (1) Wer eine Zweitwohnung innehat oder eine solche im Gemeindegebiet bezieht, hat dies binnen zwei Wochen der Gemeinde Kleinmachnow anzuzeigen. (2) Wer eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies innerhalb von zwei Wochen bei der Gemeinde Kleinmachnow anzuzeigen. (3) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Kleinmachnow innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzuzeigen. (4) Veränderungen der Nettokaltmiete sind der Gemeinde Kleinmachnow durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge oder Mietänderungsverträge nachzuweisen. (5) Ändern sich die Voraussetzungen für eine Steuerermäßigung oder Steuerbefreiung, so hat der Steuerpflichtige dies binnen zwei Wochen schriftlich anzuzeigen.
§ 8 Mitteilungspflicht (1) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist verpflichtet, der Gemeinde Kleinmachnow, mit der Anzeige der Zweitwohnung, alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände, a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung	(6) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Brandenburgischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift. geregelt in § 11

eigengenutztes Eigentum oder unentgeltlich überlassen worden ist,

für b) den jährlichen Mietaufwand (§ 4 Abs. 2) und die Art der Nutzung die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen.

Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

(2) Der Steuerpflichtige ist des weiteren zu Angaben (Wohnfläche, baulicher Zustand u.s.w.) über die der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde verpflichtet.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig

a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Aussagen macht oder

b) die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigt Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

a) Belege ausstellt, die in Tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder

b) der Anzeigepflicht über

geregelt in § 13

Innehaben oder Aufgabe der
Zweitwohnung nicht
nachkommt oder

- c) den Mitteilungspflichten nach
§ 8 nicht nachkommt.

(3) Die Ordnungswidrigkeiten können mit
einer Geldbuße bis zur Höhe des in § 15
Abs. 3 Kommunalabgabengesetz für das
Land Brandenburg (KAG) vom 15. Juni
1999, in der jeweils gültigen Fassung,
bestimmten Betrages geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer
öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Mit
Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung
über die Erhebung der
Zweitwohnungsteuer in der Gemeinde
Kleinmachnow in der Fassung vom 21.
Januar 2000 außer Kraft.

Kleinmachnow,
Kleinmachnow,
den 06.12. 2001

den 06.12.2001

Dr. K. Nitzsche

W. Blasig

Vorsitzender
der Gemeindevertretung

Bürgermeister

geregelt in § 14

§ 5

Beginn und Ende der Steuerpflicht

(1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem
Ersten des Folgemonats der
Besitznahme der Zweitwohnung in der
Gemeinde Kleinmachnow. Wird eine

Wohnung zum Ersten eines Monats in Besitz genommen, so beginnen die Steuerpflicht und die Steuerschuld an diesem Tag.

(2) Die Steuerpflicht entsteht frühestens mit dem Ersten des Monats, in dem das 18. Lebensjahr vollendet wird.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem die Zweitwohnung aufgegeben wird oder die Voraussetzungen für das Vorliegen einer Zweitwohnung entfallen.

(4) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.

§ 6

Besteuerungszeitraum

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

§ 7

Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete, multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate, anzusetzen.

(2) Bei einer Bruttomietvereinbarung einschließlich Betriebskosten ohne Ausweis und Abrechnung über die

tatsächlich entstandenen Betriebskosten gelten 80 v. H. der Bruttomiete als Nettokaltmiete.

(3) Für solche Wohnungen, die eigengenutzt, vorübergehend ungenutzt, möbliert, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, wird die anzusetzende Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe geschätzt. Die Schätzung erfolgt unter Nutzung des jeweils zu Beginn des Ermittlungszeitraumes für die Gemeinde Kleinmachnow gültigen Mietspiegels in Anlehnung an die Nettokaltmiete, wie sie für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 8

Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. der jährlichen Nettokaltmiete (Bemessungsgrundlage).

§ 9

Steuerbefreiung

(1) Eine aus beruflichen Gründen, zu Schul- und Ausbildungszwecken gehaltene Zweitwohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Einwohners, wenn die gemeinsame Wohnung die Hauptwohnung ist und außerhalb der Gemeinde Kleinmachnow liegt, unterliegt nicht der Steuerpflicht.

(2) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen unterliegen nicht der Steuerpflicht.

(3) Wohnungen die von öffentlichen oder freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen oder von Trägern der öffentlichen oder freien

Jugendhilfe zu Erziehungszwecken entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden unterliegen nicht der Steuerpflicht.

(4) Wenn die Hauptwohnung sich in eine der unter Abs. 2 und Abs. 3 genannten Einrichtung befindet, unterliegt die Zweitwohnung nicht der Steuerpflicht.

(5) Schülern, Auszubildenden, Studenten, Wehrpflichtigen und Zivildienstleistenden kann auf schriftlichen Antrag unter Vorlage der entsprechenden Bescheinigung eine Steuerermäßigung bzw. Steuerbefreiung gewährt werden.

§ 10

Festsetzung und Fälligkeit

(1) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres durch Steuerbescheid festgesetzt.

(2) Die Steuer wird je zu einem Viertel ihres Jahresbetrags am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Entsteht die Steuer erst während des Kalenderjahres, wird sie erstmalig einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides für die zurückliegende Zeit und sodann vierteljährlich zu den in Abs. 2, Satz 1 genannten Terminen fällig. Die Steuer kann auf Antrag auch jährlich am 01. Juli als Gesamtbetrag entrichtet werden.

(3) Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer über das Kalenderjahr hinaus zu den gleichen Fälligkeitsterminen weiter zu entrichten.

(4) Für diejenigen Steuerschuldner, die für das Kalenderjahr die gleiche Zweitwohnungssteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die

Zweitwohnungssteuer durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden. Für die Steuerschuldner treten mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tag ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

§ 11

Steuererklärung und Mitteilungspflicht

(1) Der Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck (Formular Erklärung zur Zweitwohnung) abzugeben und diese eigenhändig zu unterschreiben. Das Formular ist in der Gemeinde Kleinmachnow, Fachdienst Steuern erhältlich.

(2) Der Steuerpflichtige ist verpflichtet, der Gemeinde Kleinmachnow, Fachdienst Steuern alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Jahresnettokaltmiete, Wohnfläche, Art der Nutzung etc.) schriftlich mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.

(3) Fallen die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung weg, so ist dies innerhalb von zwei Wochen nach dem Wegfall der Gemeinde Kleinmachnow, Fachdienst Steuern, Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow schriftlich anzuzeigen.

§ 12

Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Die Gemeinde Kleinmachnow kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer im Rahmen dieser Satzung personenbezogene und grundstücksbezogene Daten erheben bei:

1. Städten und Gemeinden (Ordnungsamt, Bürgerbüro, Bauamt)
2. Finanzamt,
3. Amtsgericht,
4. andere Behörden,
5. Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern.

(2) Weitere, bei den in Abs. 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstücksbezogene Daten dürfen erhoben werden, soweit sie für die Veranlagung zu der Steuer nach dieser Satzung erforderlich sind. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne dieser Satzung handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. seinen Anzeigepflichten nach § 4 dieser Satzung nicht oder nicht fristgemäß nachkommt,
2. Veränderungen nach § 4 Abs. 5 dieser Satzung nicht oder nicht fristgemäß mitteilt
3. trotz Aufforderung seiner Steuererklärungspflicht nach § 11 Abs. 1 dieser Satzung nicht oder nicht fristgemäß nachkommt,
4. trotz Aufforderung nach § 11 Abs. 2 den jährlichen Mietaufwand nicht oder durch nicht geeignete Unterlagen nachweist,

5. über steuerrechtlich erhebliche
Tatsachen unrichtige oder
unvollständige Angaben
macht

und es dadurch ermöglicht, Abgaben
zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte
Abgabenvorteile zu erlangen, begeht
eine Ordnungswidrigkeit nach § 15 Abs.
2 KAG.

(2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des
Abs. 1 Nr. 1 bis 5 können mit einer
Geldbuße bis zu 5.000 € gemäß § 15
Abs. 3 KAG geahndet werden.

§ 14 **Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung der Gemeinde
Kleinmachnow über die Erhebung einer
Zweitwohnungssteuer
- Zweitwohnungssteuersatzung - tritt am
01.01.2018 in Kraft.

(2) Gleichzeitig wird die
Zweitwohnungssteuersatzung der
Gemeinde Kleinmachnow vom
06.12.2001 außer Kraft gesetzt.

Kleinmachnow,

M. Grubert
Bürgermeister