

Synopsis zur Zweitwohnungssteuersatzung (Änderungen sind farbig markiert)

Bisherige Satzung	Neufassung
<p>Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Kleinmachnow</p>	<p>Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Kleinmachnow (Zweitwohnungssteuersatzung)</p>
<p>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:</p>	<p>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 1 des Gesetzes vom 15.10.2018 (GVBl. I/18, Nr. 23), 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:</p>
<p>§ 1 Satzungsgegenstand</p>	<p>§ 1 Steuergegenstand</p>
<p>(1) Die Gemeinde Kleinmachnow erhebt eine Zweitwohnungssteuer.</p>	<p>Die Gemeinde Kleinmachnow erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.</p>
<p>§ 2 Steuergegenstand</p>	
<p>(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.</p>	<p>geregelt in § 1</p>
<p>(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung,</p>	

Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten jeweils in weiblicher und männlicher Form.

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 im Sinne des Abs. 4, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des **eigenen** persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner **Familie** 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) zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 4 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2745) 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 gilt eine Wohnung, die über

- ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette
- eine Küche

verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.

Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch,

dass ihr Inhaber sie zeitweilig nicht oder zu einem anderen Zweck nutzt.

(5) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist:

1. eine Wohnung, 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 zwei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist,

2. eine Wohnung, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen zur Verfügung gestellt wird,

3. eine Wohnung in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dient,

4. eine Wohnung, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe zur Verfügung gestellt wird und Erziehungszwecken dient,

5. aus beruflichen Gründen einschließlich aller Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf eine Erwerbstätigkeit erforderlich sind eine gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartners, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Hauptwohnung sich außerhalb der Gemeinde Kleinmachnow befindet,

6. eine Wohnung, deren Inhaber ihre Hauptwohnung in einer der unter Nr. 2 oder Nr. 3 genannten Einrichtungen unterhält,

7. eine Wohnung, die Minderjährige, Schüler, Auszubildende oder Studenten bei den Eltern oder einem der Elternteile innehaben.

(6) 1. 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

§ 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 Zweitwohnung, so sind sie als Gesamtschuldner steuerpflichtig.

§ 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

auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung.

2. 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 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 auch bei unentgeltlicher Nutzung.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

geregelt in § 6

und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. des jährlichen Mietaufwandes.

geregelt in § 7

§ 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.

geregelt in § 8

(2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Vierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.

(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.

§ 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

§ 4 Anzeigepflicht

(1) Wer eine Zweitwohnung innehat bzw. eine solche im Gemeindegebiet bezieht oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies binnen zwei Wochen der Gemeinde Kleinmachnow anzuzeigen.

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.

(2) Wer 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.

(3) Veränderungen der Nettokaltmiete sind der Gemeinde Kleinmachnow durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge oder Mietänderungsverträge nachzuweisen.

(4) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

§ 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 endet mit Ablauf des Monats, in dem die Zweitwohnung aufgegeben wird oder die Voraussetzungen für das Vorliegen einer Zweitwohnung entfallen.

§ 6

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 vereinbarten Bruttomiete 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 Heranziehung des jeweils gültigen Mietspiegels, sofern vorhanden.

§ 7 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. der Bemessungsgrundlage.

§ 8 Besteuerungszeitraum, Festsetzung und Fälligkeit

(1) 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.

(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 zugeworfen wäre.

§ 9

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 betreffen, nachzuweisen.

§ 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 eigengenutztes Eigentum oder unentgeltlich überlassen worden ist,

b) den jährlichen Mietaufwand (§ 4 Abs. 2) und die Art der Nutzung

für

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

§ 10

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. Amtsgericht,
3. andere Behörden,
4. 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.

§ 11

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. trotz Aufforderung seiner Steuererklärungspflicht nach § 9 Abs. 1 dieser Satzung nicht

--	--