

# 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:

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

## § 1

### Steuergegenstand; 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.

## § 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

### 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.

#### **§ 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.

(6) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Brandenburgischen Meldegesetz 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 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 oder der Teil des Kalenderjahres, in dem der Steuertatbestand nach § 1 Abs. 1 erfüllt wird.

## **§ 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)** Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- und Berufsausbildung eine Zweitwohnung innehaben, sind von der Steuer befreit.

## **§ 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 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.

## **§ 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 Nummer 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