

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer für die Gemeinde Diensdorf-Radlow

Auf Grund der §§ 5 und 35 Abs. 2 Ziffer 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg, GO vom 10.10.2001 (GVBl. I/01 S. 154) in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31.03.2004 (GVBl. I/08 S. 174 /180) in der jeweils gültigen Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Diensdorf-Radlow in ihrer Sitzung am 09.12.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Diensdorf-Radlow erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung auf dem Gebiet der Gemeinde Diensdorf-Radlow.

§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist der Inhaber einer Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als, Eigentümer, Wohnungsmieter oder sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem die Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist. Wohnungsmieter im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer eine Wohnung als Fremdenverkehrsgast vorübergehend für die Durchführung eines Urlaubes angemietet hat.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstückes seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes innehat, insbesondere zu Ausbildungs-, Berufs- und Erholungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.

Wohnung i. S. dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der mindestens 3 Monate pro Jahr zum Wohnen und Schlafen genutzt werden kann. Die Wohnung gilt als geeignet, wenn sie über Fenster verfügt und die Mindestwohnfläche 25 qm beträgt. Zusätzlich sollte eine Kochgelegenheit, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Beheizungsmöglichkeit und Stromversorgung vorhanden sein oder in Gemeinschaftsanlagen in vertretbarer Nähe zur Verfügung stehen.

- (3) Zweitwohnungen sind insbesondere auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 313 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975, GVBL. I Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind.

Nicht der Steuer unterfallen

- a) Gartenlauben i.S. des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) vom 28.02.1994 (BGBl. I S. 210) in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a S. 1 r. 8 BKleinG, deren Inhaber vor dem 3.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
 - b) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden und keine Eigennutzung erfolgt.
 - c) Zweitwohnungen, die von Verheirateten, die nicht dauernd getrennt leben nachweislich ganz oder überwiegend aus beruflichen Zwecken gehalten werden
- (4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner. Gegen die Gesamtschuldner kann ein einheitlicher Steuerbescheid erlassen werden. Wird von der Miteigentümerschaft niemand benannt, kann die Gemeinde vertreten durch das Amt Scharmützelsee, Steueramt, für die Steuerschuld einen der Beteiligten in Anspruch nehmen.

§ 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat. (Jahresrohmiete)
- (3) Statt des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist der jährliche Mietaufwand für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miete gemäß § 12 KAG i.V. mit § 162 (1) der Abgabenordnung (AO) in der jeweils gültigen Fassung auf andere sachgerechte Art geschätzt.
- (4) Für eine Wohnflächenberechnung ist die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFiV) vom 25.11.2003 (BGBl. I 2003, S. 2346) in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.

§ 4 Steuersatz

Die Steuerschuld beträgt 10 % des jährlichen Mietaufwandes.

§ 5 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01.01. Wird eine Wohnung erst nach dem in Besitz genommen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, indem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Die zuviel gezahlte Steuer ist auf Antrag zu erstatten.
- (4) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 6 Anzeigepflicht

Wer im Gemeindegebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird, eine Zweitwohnung aufgibt oder bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies dem Amt Scharmützelsee, Steueramt innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 7 Mitteilungspflichten

- (1) Die in den § 2 Abs. 1 u. 4 genannten Personen sind verpflichtet, bis zum 15.01. eines jeden Jahres oder wenn eine Wohnung erst nach dem 01.01. in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauf folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt Scharmützelsee mitzuteilen, ob die Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde und wie viel die Jahresrohmiete (§ 3 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt, beträgt.
- (2) Die in § 2 Abs. 1 und 4 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und Beschaffenheit der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch das Amt Scharmützelsee, Steueramt verpflichtet.

Nichtsamtliche Lesefassung der Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Diensdorf-Radlow vom 12.12.2005 mit eingearbeiteter 1. Änderungssatzung vom 09.05.2006, in Kraft getreten am 14.07.2006

- (3) Die für die Besteuerung erheblichen Tatsachen sind vollständig und wahrheitsgemäß offenzulegen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 KAG für das Land Brandenburg handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
1. als Inhaber einer Zweitwohnung entgegen § 6 der Anzeigepflicht nicht nachkommt,
 2. als Inhaber einer Zweitwohnung entgegen § 7 (1) und (2) die Mitteilungspflicht unterlässt,
 3. als Inhaber einer Zweitwohnung entgegen § 7 (3) durch Falschangaben die Abgaben verkürzt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Abs. 1 können nach § 15 Abs. 3 KAG mit einem Bußgeld bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 1.1.2006 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Diensdorf-Radlow vom 10.12.1998 außer Kraft.