

ORTSRECHT in Glienicke/Nordbahn

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer



Nicht amtliche Lesefassung

Bei Fragen und Hinweisen zuständiger Fachbereich der Gemeindeverwaltung:

Fachbereich II, Hauptstraße 21, Frau Horn
Telefon 033056 / 69 – 214, Email: horn@glienicke.eu

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer

Auf der Grundlage der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), in der jeweils geltenden Fassung i. V. m. den §§ 1, 2, und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174), in der jeweils geltenden Fassung, hat die Gemeindevertretung Glienicke/Nordbahn in ihrer Sitzung am 14.10.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Glienicke/Nordbahn erhebt eine Zweitwohnungsteuer.

§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Gemeinde Glienicke/Nordbahn eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass der Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (3) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über
 - mindestens 25 m² Wohnfläche und mindestens ein Fenster,
 - Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe,
 - Voraussetzungen zum Kochen und zur zeitweiligen Beheizung verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.
- (4) Nicht der Steuer unterfallen
 - a. Gartenlauben i. S. der §§ 3 II und 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1994 (BGBl. I S. 210) in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a S. 1 Nr. 8 BKleingG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 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. Eine ganz überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen gehalten wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist.
 - c. Zweitwohnungen von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, die aus beruflichen Gründen gehalten werden.
- (5) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach der Jahresrohmiere berechnet.
- (2) Die Jahresrohmiere im Sinne dieser Satzung ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige als Mieter (Pächter) für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat. Umlagen und alle sonstigen Leistungen des Mieters sind einzubeziehen. Zur Jahresrohmiere gehören auch Betriebskosten (z. B. Gebühren der Gemeinde, eines Zweckverbandes oder des Landkreises), die durch die kommunale Körperschaft von den Mietern unmittelbar erhoben werden. Nicht einzubeziehen sind Untermietzuschläge, Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs-, Warmwasserversorgungs- und Brennstoffversorgungsanlage sowie des Fahrstuhls, ferner alle Vergütungen für außergewöhnliche Nebenleistungen des Vermieters, die nicht die Raumnutzung betreffen (z. B. Bereitstellung von Wasserkraft, Dampfkraft, Pressluft, Kraftstrom und dergleichen), sowie Nebenleistungen des Vermieters, die nur einzelnen Mietern zugutekommen.
- (3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Jahresrohmiere im Sinne des Absatzes 1 die übliche Miere. Die übliche Miere wird in Anlehnung an diejenige Jahresrohmiere geschätzt, die für Räume gleicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist die übliche Miere für Räume gleicher und ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miere gem. § 12 KAG i. V. mit § 162 I der Abgabenordnung (AO 1977) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.2002 (BGBl. I S. 3866, ber. 2003 I S. 61) in der jeweils geltenden Fassung auf andere sachgerechte Art geschätzt.

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt 10% der Jahresrohmiere nach § 3.
- (2) In den Fällen des § 5 II Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Hat der Steuerpflichtige mehr als zwei minderjährige Kinder, so wird die Steuerschuld nach Absatz 1 und 2 um die Hälfte ermäßigt.

§ 5 Entstehen, Ende und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Steuerjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (4) Die Steuer ist jeweils mit einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.

§ 6 Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung im Geltungsbereich dieser Satzung in Besitz nimmt bzw. aufgibt, hat dies der Gemeinde Glienicke/Nordbahn innerhalb einer Woche anzuzeigen.

§ 7 Mitteilungspflichten

- (1) Die im § 2 Abs. 1 und 5 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Glienicke/Nordbahn zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tag des auf die Inbesitznahme folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:
 - den jährlichen Mietaufwand i. S. des § 3 für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt, und
 - ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.
- (2) Die in § 2 Nr. 1 und 5 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde Glienicke/Nordbahn verpflichtet.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - entgegen § 6 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;
 - entgegen § 7 I die Mitteilungen über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt;
 - entgegen § 7 II nach Aufforderung durch die Gemeinde Glienicke/Nordbahn die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.
- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können nach § 15 III KAG mit einem Bußgeld von bis zu 5.000 € geahndet werden.

§ 9 Verarbeitung personenbezogener Daten

- (1) Die Gemeinde kann die zur Ermittlung der Abgabepflichtigen und zur Festsetzung der Abgaben im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung sowie die zur Durchführung aller weiteren Bestimmungen dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten - neben den von den Betroffenen erhobenen Daten auch Daten des Finanzamtes für Zwecke der Grundsteueranlagung, Daten des Melderegisters und Daten aus Bauanträgen u. ä. - erheben.
- (2) Die Gemeinde darf sich diese Daten von den genannten Stellen übermitteln lassen und zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.

§ 10
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2009 in Kraft.
Gleichzeitig wird die Satzung vom 28.06.2006 außer Kraft gesetzt.
- (2) Sollten einzelne Regelungen dieser Satzung nichtig oder unwirksam sein, soll dies die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berühren.

Glienicke/Nordbahn, 15.10.2009

gez.
Bienert
Bürgermeister