

Satzung der Gemeinde Burg (Spreewald) zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Die Gemeinde Burg (Spreewald) erlässt aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Zusammenführung von überörtlicher Prüfung und allgemeiner Kommunalaufsicht sowie zur Änderung des Landesrechnungshofgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Juni 2005 (GVBl. I S. 210), i. V. m. den §§ 1, 2 und 3 der Neufassung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 26. April 2005 (GVBl. I S. 170), die folgende, von der Gemeindevertretung Burg (Spreewald) in ihrer Sitzung am 16. November 2005 beschlossene Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Burg (Spreewald) erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung 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 Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Berufs-, Erholungs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen Zwecken nutzt oder zeitweilig nicht nutzt.

(3) Als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über

- mindestens 23 m² Wohnfläche und ein Fenster,
- Strom oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung,
- Voraussetzungen zum Kochen und zur Beheizung

verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.

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

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

(6) Nicht der Steuerpflicht unterliegen Gartenlauben i. S. d. § 3 Abs. 2 und § 18 des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210) in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben, deren Inhabern vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde (§ 20 a Satz 1 Nr. 8 BKleinG).

§ 3 Steuermaßstab

(1) Die Steuerschuld 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 zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete) bzw. zu entrichten hätte, wenn er Mieter oder Pächter wäre.

(3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen sind, gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist die übliche Miete für Räume gleicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, ist die übliche Miete gemäß § 162 Abs. 1 Abgabenordnung auf andere sachgerechte Art zu schätzen.

(4) Jahresrohmiete im Sinne dieser Satzung ist das Gesamtentgelt, das der Mieter (Pächter) für die Benutzung des Grundstücks auf Grund 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 Jahresrohmiete gehören auch Betriebskosten (z. B. Gebühren der Gemeinde), die durch die Gemeinde von den Mietern unmittelbar erhoben werden. Nicht einzubeziehen sind Untermietzuschläge, Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs-, Warmwasserversorgungs- und Brennstoffversorgungsanlage sowie des Fahrstuhls, ferner 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 zugute kommen.

(5) Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178) in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.

§ 4 Steuersatz

(1) Der Steuersatz beträgt im Haushaltsjahr 10 v. H. des ermittelten jährlichen Aufwandes nach § 3.

(2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 5 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerschuld für das Haushaltsjahr (Kalenderjahr) entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.
- (3) Die Steuerschuld wird einen Monat nach ihrer Entstehung fällig.
- (4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6 Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies dem Amt Burg (Spreewald) innerhalb von einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine noch nicht gemeldete Zweitwohnung innehat, hat dies dem Amt Burg (Spreewald) innerhalb eines Monats nach dem In-Kraft-Treten mit den erforderlichen Angaben entsprechend § 7 Abs. 1 Buchstaben a) bis c) anzuzeigen.

§ 7 Mitteilungspflicht

(1) Die in § 2 Abs. 1 und 4 genannten Personen sind verpflichtet, dem Amt Burg (Spreewald) bis zum 15. Januar des ersten Erhebungsjahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tag des darauffolgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:

- a) den jährlichen Mietaufwand nach § 3 Abs. 2 und
- b) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.

(2) Die in § 2 Abs. 1 und 4 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der Zweitwohnung nach Aufforderung durch das Amt Burg (Spreewald) verpflichtet. Veränderungen zu Abs. 1 sind bis zum 15. Januar eines jeden Jahres entsprechend mitzuteilen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) entgegen § 6 die Inbesitznahme, das Innehaben oder die Aufgabe einer Zweitwohnung nicht innerhalb einer Woche anzeigt,
 - b) entgegen § 7 Abs. 1 Buchstabe a) oder b) die Mitteilung nicht innerhalb der Frist nach § 7 Abs. 1 Satz 1 vornimmt,

- c) entgegen § 7 Abs. 2 nach Aufforderung durch das Amt Burg (Spreewald) die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung nicht ermittelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit im Falle des Abs. 1 kann mit einer Geldbuße nach § 15 Abs. 3 KAG geahndet werden.

§ 9

In-Kraft-Treten/Außer-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 08.11.2001 außer Kraft.

Burg (Spreewald), 24.11.05

gez. Hans-Joachim Gahler
Amtdirektor

- Siegel -

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Gemeinde Burg (Spreewald) zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer wird im Amtsblatt für das Amt Burg (Spreewald), Jahrgang 14, Ausgabe 13 vom 14.12.2005 öffentlich bekannt gemacht.

Burg (Spreewald), 24.11.05

gez. Hans-Joachim Gahler
Amtdirektor

- Siegel -