



Satzung der Gemeinde Seddiner See über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer

Auf Grund der §§ 5 und 35 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398), in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung der Gemeindeordnung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2001 (GVBl. I / 01 S. 298) i. V. m. den §§ 1,2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 27.06.1991 (GVBl. S. 200), in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231) geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2001 (GVBl. I S. 287), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Seddiner See für das Gebiet der Gemeinde Seddiner See in ihrer Sitzung am **21. Mai 2002** folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Seddiner See erhebt eine Zweitwohnungsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Gemeinde Seddiner See eine Zweitwohnung innehat.

Inhaber der 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 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 qm 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. des § 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 dauerhaften Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
 - (b) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz 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 innegehabt 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.
- (5) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach der Jahresrohmiete berechnet.
- (2) Die Jahresrohmiete im Sinne dieser Satzung ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige als Mieter (Pächter) für die Benutzung der Wohnung 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. Bsp. Gebühren der Gemeinde, eines Zweckverbandes oder des Landkreises), die durch die kommunalen Körperschaften von den Mietern unmittelbar erhoben werden. Nicht einzubeziehen sind Untermietzuschläge, Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs-, Warmwasserversorgungs- und Brennstoffversorgungsanlage sowie des Fahrstuhls, ferner alle Vergütungen für außergewöhnliche Nebenleistungen des Vermieters, die nicht die Raumnutzung betreffen (z. Bsp. Bereitstellung von Wasserkraft, Dampfkraft, Pressluft, Kraftstrom und dergleichen), sowie Nebenleistungen des Vermieters, die nur einzelnen Mietern zugute kommen.
- (3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Jahresrohmiete im Sinne des Absatzes 1 die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an diejenige Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist die übliche Miete für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miete gem. § 12 KAG i. V. mit § 162 I der Abgabenordnung



vom 16.03.1976 (BGBl I S. 613, berichtigt in BGBl 1977 I S. 269) zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 20.12.2001 I 3794, durch Art. 9 G v. 20.12.2001 I 3858, durch Art. 2 G v. 19.12.2001 I 3922, auf andere sachgerechte Art geschätzt.

- (4) Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl I S. 2178), geändert durch die vierte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 13.07.1992 (BGBl. I S. 1250), Verordnung vom 23.07.1996 (BGBl. I S. 1167), Art. 8 Abs. 2 Gesetz zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts (Mietrechtsreformgesetz) vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149) und Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376) entsprechend anzuwenden.

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt 10% der Jahresrohmiete nach § 3.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 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 auf Antrag um die Hälfte ermäßigt.

§ 5 Entstehen und Fälligkeit der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für das Steuerjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht mit Beginn des Kalendervierteljahres, in das der Beginn der Inbesitznahme der Zweitwohnung fällt.
Abweichend von Satz 1 entsteht die Steuerpflicht im Jahr des Inkrafttretens dieser Satzung mit Beginn des Kalendervierteljahres, das dem Tag des Inkrafttretens folgt.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (4) Die Steuer wird einen Monat nach ihrer Entstehung fällig.
- (5) In den Fällen des Absatzes 3 ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.



§ 6 Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt bzw. aufgibt, hat dies der Gemeinde Seddiner See (Kämmerei) innerhalb von 14 Tagen nach diesem Zeitpunkt schriftlich anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Seddiner See (Kämmerei) innerhalb von einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 7 Mitteilungspflichten

- (1) Die im § 2 Abs. 1 und 5 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Seddiner See zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des auf die Inbesitznahme folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:
 - a) den jährlichen Mietaufwand im Sinne des § 3 für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt
und
 - b) ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.

- (2) Die in § 2 Abs. 1 und 5 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde Seddiner See verpflichtet.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) entgegen § 6 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;
 - b) entgegen § 7 Abs. 1. a und b die Mitteilungen über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt;
 - c) entgegen § 7 Abs. 2 nach Aufforderung durch die Gemeinde Seddiner See die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.

- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können nach § 15 Abs. 3 KAG mit einem Bußgeld von bis zu 5.000,00 EURO geahndet werden.



§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Seddiner See, den 12. Juni 2002

Axel Zinke
Bürgermeister

Kathrin Menz
Vorsitzende der Gemeindevertretung