

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Am Mellensee**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19] S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]), und der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 GVBl. I/04, [Nr.08] S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr.32]), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Am Mellensee in ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Am Mellensee erhebt eine Zweitwohnungssteuer als Jahressteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

## **§ 2 Steuergegenstand**

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Am Mellensee die jemand neben seiner Hauptwohnung zum Zwecke seiner persönlichen Lebensführung oder der persönlichen Lebensführung seiner Familienangehörigen innehat.
- (2) Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung sind die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden oder benutzt werden können und über
  - mindestens ein Fenster,
  - Energieversorgung,
  - Wasserversorgung,
  - die Möglichkeit der Toilettennutzung in vertretbarer Nähe verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.

Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig nicht oder zu einem anderen Zweck nutzt.

- (4) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
  - a) Gartenlauben i. S. des § 3 Abs. 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG). Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a S.1 Nr. 8 BKleingG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.

- b) Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen in unserer Gemeinde alleine ohne ihren/ihrer jeweiligen Ehepartner/Ehepartnerin innehaben und die sie überwiegend nutzen, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Gemeinde befindet, nicht dauernd getrennt lebende eingetragene Lebenspartner/Lebenspartnerin sind den nicht dauernd getrennt lebenden Ehepartner/Ehepartnerin gleichgestellt.
- c) Wohnungen, die aufgrund einer Ausbildung oder eines Studiums von Personen, die bei einem Elternteil wohnen, soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind, bewohnt werden.
- d) Wohnungen, die neben einer Hauptwohnung nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine ganz oder 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.

### **§ 3 Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gebiet der Gemeinde Am Mellensee eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.
- (3) Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern sind nicht steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.

### **§ 4 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 5 Abs. 1 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) Statt des Betrages nach Abs.1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Miete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig bezahlt wird.

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 v.H. der Bemessungsgrundlage.

## **§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

## **§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

- (1) Die Gemeinde Am Mellensee setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht oder endet – für den Rest des Kalenderjahres fest.
- (2) Die Steuer für ein Kalenderjahr ist zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Ist ein Fälligkeitszeitpunkt mit Bekanntgabe bereits überschritten, wird der auf diesen Fälligkeitszeitpunkt entfallende Betrag einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig; nachfolgend bestimmt sich die Fälligkeit nach Satz 1.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Am Mellensee innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

## **§ 9 Steuererklärung**

Inhaber der Zweitwohnung sind zur Abgabe eines Erhebungsbogens (Steuererklärung) verpflichtet. Soweit die Gemeinde hierzu entsprechende Formulare vorhält, sind diese zu verwenden. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde aufgefordert wird.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 Abs.2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig:
  - a) entgegen § 8 Abs. 1 die Inbesitznahme oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,
  - b) entgegen § 8 Abs. 2 Änderungen bei der Nettokaltmiete nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,
  - c) entgegen § 9 Abs. 1 und 2 nach Aufforderung der Gemeinde die geforderten Angaben und Erklärungen nicht oder nicht vollständig einreicht.
- (2) Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können nach § 15 Abs.3 KAG mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

## **§ 11 Datenübermittlung**

- (1) Zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzuges dieser Satzung übermittelt das Einwohnermeldeamt dem Steueramt der Gemeinde bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung meldet, die nach Brandenburgisches Meldegesetz (BbgMeldeG) zulässigen, personengebundenen Daten des Einwohners. Bei Auszug, Tod, Namensänderung bzw. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinige Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.
- (2) Die in Absatz 1 genannte Stelle übermittelt dem Steueramt der Gemeinde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Gemeinde Am Mellensee bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01. 2018 in Kraft

Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Am Mellensee über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 26.11.2004 außer Kraft.

Am Mellensee, den

F.Broshog  
Bürgermeister