

<p><b>Satzung der Gemeinde Am Mellensee über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer</b> (Veröffentlicht im Amtsblatt 12/2004 vom 26.11.2004)</p> <p>Auf Grund der §§ 5 und 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg (GO) vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I S. 398 ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl.I S.154, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.03.2004 (GVBl I S. 59 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 vom 31.03.2004 (GVBl I S. 174, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2004 (GVBl I S. 272 ) hat die Gemeinde Am Mellensee in ihrer Sitzung am 20.10.2004 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen:</p> <p><b>§ 1 Allgemeines</b></p> <p>Die Gemeinde Am Mellensee erhebt eine Zweitwohnungssteuer.</p> <p><b>§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand</b></p> <p>(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Gemeinde Am Mellensee eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Dauernut-</p>	<p><b>Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Am Mellensee</b></p> <p>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:</p> <p><b>§ 1 Allgemeines</b></p> <p>Die Gemeinde Am Mellensee erhebt eine Zweitwohnungssteuer als Jahressteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.</p> <p><b>§ 2 Steuergegenstand</b></p> <p>(1) Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Am Mellensee die jemand neben seiner Hauptwohnung (außerhalb der Gemeinde Am Mellensee) zum Zwecke seiner persönlichen Le-</p>
--	---

<p>zungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.</p> <p>(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken.</p> <p>Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass der Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.</p> <p>(3) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mindestens 25 qm Wohnfläche und mindestens ein Fenster;</li> <li>- Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasser- und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe;</li> <li>- Voraussetzungen zum Kochen und zur zeitweiligen Beheizung</li> </ul> <p>verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.</p> <p>(4) Nicht der Steuer unterfallen</p> <p>a) Gartenlauben i.S.d. § 3 Abs. 2 und § 20 a 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 3.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube</p>	<p>bensführung oder der persönlichen Lebensführung seiner Familienangehörigen innehat.</p> <p>(2) Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohneigenschaft nicht entgegen.</p> <p>(3) Wohnung im Sinne dieser Satzung sind die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden oder benutzt werden können und über</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mindestens ein Fenster,</li> <li>- Energieversorgung,</li> <li>- Wasserversorgung,</li> <li>- die Möglichkeit der Toilettennutzung in vertretbarer Nähe verfügen</li> </ul> <p>und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.</p> <p>Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig nicht oder zu einem anderen Zweck nutzt.</p> <p>(4) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:</p> <p>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.</p> <p>b) Wohnungen, die verheiratete und nicht dauert getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen in unserer Gemeinde</p>
--	--

<p>zu Wohnzwecken erteilt wurde.</p> <p>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.</p> <p>(5) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	---

<p><b>§ 3</b> <b>Steuermaßstab</b></p>	<p><b>§ 3</b> <b>Steuerpflicht</b></p>
<p>(1) Die Steuerschuld wird nach der Jahresrohmiete berechnet.</p> <p>(2) 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.B. 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.B. Bereitstellung von Wasserkraft, Dampfkraft, Pressluft, Kraftstrom und dergleichen), sowie Nebenleistungen des Vermieters, die nur einzelnen Mietern zugute kommen.</p> <p>(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</p>	<p>(1) Steuerpflichtig ist, wer im Gebiet der Gemeinde Am Mellensee eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.</p> <p>(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.</p> <p>(3) Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern sind nicht steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.</p> <p><b>§ 4</b> <b>Steuermaßstab</b></p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>

Abs. 1 der Abgabenordnung (AO 1977) vom 16.03.1976 (BGBl.I S.613,ber.269) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.Oktob 2002 (BGBl.I S.3866),ber. durch Bekanntmachung vom 08.01.2003(BGBl.I S.61, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2004 (BGBl.I S. 1753), auf andere sachgerechte Art geschätzt.

- (4) Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1999,zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl.I S. 2346) entsprechend anzuwenden.

#### **§ 4 Steuersatz**

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

#### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 v.H. der Bemessungsgrundlage.

<div data-bbox="359 1314 430 1951" data-label="Section-Header"> <h3>§ 5 Entstehen und Fälligkeit der Steuerpflicht</h3> </div> <div data-bbox="504 1128 1126 2139" data-label="List-Group"> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.</li> <li>(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 mit dem Beginn des Kalendervierteljahres, in das der Beginn der Inbesitznahme der Zweitwohnung fällt</li> <li>(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.</li> <li>(4) Die Steuer ist jeweils mit einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.</li> <li>(5) In den Fällen des Absatzes 2 ist die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.</li> </ol> </div>	<div data-bbox="212 273 284 875" data-label="Section-Header"> <h3>§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht</h3> </div> <div data-bbox="320 89 687 1106" data-label="List-Group"> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.</li> <li>(2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohneigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.</li> <li>(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohneigenschaft entfällt.</li> </ol> </div> <div data-bbox="764 291 836 866" data-label="Section-Header"> <h3>§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer</h3> </div> <div data-bbox="873 89 1273 1106" data-label="List-Group"> <ol style="list-style-type: none"> <li>(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.</li> <li>(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.</li> </ol> </div>
---	--

<p style="text-align: center;"><b>§ 6</b> <b>Anzeigepflicht</b></p> <p>Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt bzw. aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.</p> <p>Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb von einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 8</b> <b>Anzeigepflicht</b></p> <p>Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Am Mellensee innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 7</b> <b>Mitteilungspflichten</b></p> <p>(1) Die im § 2 Abs. 1 und 5 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Am Mellensee 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) den jährlichen Mietaufwand i.S. des § 3 für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt und</li> <li>b) ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.</li> </ul> <p>(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 Am Mellensee verpflichtet.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 9</b> <b>Steuererklärung</b></p> <p>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.</p>

## § 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 Buchstabe 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 Am Mellensee 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 € geahndet werden.

## § 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



<p style="text-align: center;"><b>§ 9</b> <b>In-Kraft-Treten</b></p> <p>1. Diese Satzung tritt am 01.01.2005 in Kraft.</p> <p>2. Gleichzeitig treten die Satzungen der</p> <table border="0"> <tr> <td>Gemeinde Sperenberg</td> <td>vom 24.11.1999</td> </tr> <tr> <td>Gemeinde Klausdorf</td> <td>vom 21.10.1999</td> </tr> <tr> <td>Gemeinde Mellensee</td> <td>vom 13.10.1999</td> </tr> <tr> <td>Gemeinde Rehagen</td> <td>vom 09.11.1999</td> </tr> <tr> <td>Gemeinde Kummersdorf –Alexanderdorf</td> <td>vom 05.10. 2000</td> </tr> <tr> <td>Gemeinde Kummersdorf- Gut</td> <td>vom 28.10.1999</td> </tr> </table> <p>in der zurzeit gültigen Fassung außer Kraft.</p> <p>Am Mellensee ,den 21.10.04 Bürgermeister</p>	Gemeinde Sperenberg	vom 24.11.1999	Gemeinde Klausdorf	vom 21.10.1999	Gemeinde Mellensee	vom 13.10.1999	Gemeinde Rehagen	vom 09.11.1999	Gemeinde Kummersdorf –Alexanderdorf	vom 05.10. 2000	Gemeinde Kummersdorf- Gut	vom 28.10.1999	<p>(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 (Bbg-MeldeG) 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.</p> <p>(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.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 12</b> <b>Inkrafttreten</b></p> <p>Diese Satzung tritt zum 01.01. 2018 in Kraft</p> <p>Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Am Mellensee über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 26.11.2004 außer Kraft.</p>
Gemeinde Sperenberg	vom 24.11.1999												
Gemeinde Klausdorf	vom 21.10.1999												
Gemeinde Mellensee	vom 13.10.1999												
Gemeinde Rehagen	vom 09.11.1999												
Gemeinde Kummersdorf –Alexanderdorf	vom 05.10. 2000												
Gemeinde Kummersdorf- Gut	vom 28.10.1999												

Aktuelle Satzung

neue Satzung

	Am Mellensee, den F. Broshog Bürgermeister	
--	--	--