

Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Bestensee

Auf der Grundlage der §§ 5 und 35 Abs. 2 Pkt. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01 S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juni 2005 (GVBl. I, S. 210), in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3 und 15 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I Seite 174), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bestensee in ihrer Sitzung am 02.11.2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Bestensee erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Inhaber können Eigentümer, Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte sein.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung die jemand außerhalb des Grundstückes seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat. Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen Zwecken nutzt oder zeitweilig nicht nutzt.

(3) Die Wohnung gilt als geeignet, wenn sie über mindestens ein Fenster verfügt und die Mindestwohnfläche 23 m² beträgt. Als Wohnung gilt jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen genutzt werden kann. Des Weiteren muss in unmittelbarer oder erreichbarer Nähe Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Stromversorgung vorhanden sein. Die Wohnung soll wenigstens zum vorübergehenden Wohnen geeignet sein.

Nicht der Steuer unterfallen:

- a) Gartenlauben i. S. des § 3 Abs. 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes,
 - b) Zweitwohnungen, die nachweislich überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung gehalten werden
 - c) Zweitwohnungen, die nachweislich überwiegend aus beruflichen Gründen oder zum Zwecke der Berufsausbildung bzw. Studium gehalten werden.
- (4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Steuermaßstab

(1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.

(2) Der jährliche Mietaufwand ist die Kaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund der vertraglichen Vereinbarung, jeweils nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld, für ein Jahr zu entrichten hat.

(3) Ist der Betrag nach Absatz (2) aufgrund fehlender vergleichbarer vertraglicher Vereinbarungen nicht zu ermitteln (Zweitwohnungen auf Erholungsgrundstücken), wird der jährliche Mietaufwand in Abhängigkeit vom Ausstattungsgrad in Anlehnung an die ortsübliche durchschnittliche Miete pro qm für kommunale und privat vermietete Wohnungen ermittelt.

- (4) Davon ausgehend erfolgt folgende Staffelung nach dem Ausstattungsgrad:

Ausstattung	prozentualer Ansatz der ermittelten ortsüblichen durchschnittlichen Miete pro qm für kommunale Wohnungen
1. mit fest installierter Heizung, mit IWC, Küche, Bad/Dusche	100 %
2. ohne fest installierte Heizung, mit IWC, Küche oder Kochnische, mit Bad/Dusche	75 %
3. ohne fest installierte Heizung, ohne Bad/Dusche, mit IWC, Küche oder Kochnische	65 %
4. Mindestausstattung gem. § 2 (3) Außentoilette	50 %

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 10 Prozent des ermittelten jährlichen Mietaufwandes nach § 3.

§ 5 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgelegt. 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 regelt sich die Steuerpflicht wie folgt:
- a) wird die Wohnung zum 01. eines Kalendermonats in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht zu Beginn dieses Monats
 - b) wird die Wohnung nach dem 01. eines Kalendermonats in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht zu Beginn des darauffolgenden Monats
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (4) Die Steuerschuld wird einen Monat nach Zugang des Festsetzungsbescheides fällig.

§ 6 Anzeigepflicht, Mitteilungspflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt, aufgibt oder innehat, und die Anmeldung mit einer Zweitwohnung noch nicht erfolgte, hat dies der Gemeinde Bestensee, Eichhornstr. 4 – 5, 15741 Bestensee innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige ist verpflichtet der Gemeinde Bestensee gleichzeitig alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietaufwand, Wohnfläche, Ausstattungsgrad nach § 3) mitzuteilen.
- (3) Erfolgt für Zweitwohnungen keine Mitteilung an die Gemeinde, so wird von einer Veranlagung nach § 3 Abs. (4) Nr. 1 ausgegangen und damit 100 % der ermittelten ortsüblichen durchschnittlichen Miete pro qm für Wohnfläche bei der Berechnung in Ansatz gebracht.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
- a) entgegen § 6 Abs. 1 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,
 - b) entgegen § 6 Abs. 2 die Mitteilungen der erforderlichen Tatbestände oder die Überlassung der Zweitwohnung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt.
 - c) entgegen § 6 Abs. 3 nach Aufforderung durch die Gemeinde die Angaben zur Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht
- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können mit einer Geldbuße bis zur Höhe des in § 15 Abs. 3 KAG bestimmten Betrages geahndet werden.

§ 8
In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 01.01.2007 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Bestensee vom 22.05.2003 außer Kraft.

Bestensee, den

Quasdorf
Bürgermeister