

Aufgrund der §§ 3 und 28 (1) Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. 1/07, Nr. 19, S. 286) sowie der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl. 1/04, Nr. 8, S. 174) in der jeweils aktuellen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz in ihrer Sitzung am 08.12.2020 mit Beschluss-Nr. 125/9/20 folgende Satzung beschlossen:

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Beelitz erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Gebiet der Stadt Beelitz eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung sind die Personen, welche die tatsächliche Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder sonst Nutzungsberechtigte innehaben.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familienangehörigen innehat. 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 m² Wohnfläche und mindestens ein Fenster;
- Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe;

verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.

(4) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind

a) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen;

b) Gartenlauben im Sinne des § 3 (2) und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), in der jeweils gültigen Fassung. 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;

c) Zweitwohnungen, die nachweislich zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn der Wohnungsinhaber die Wohnung weniger als einen Monat im Jahr für seine private Lebensführung vorhält und sie im Übrigen an Dritte vermietet oder nachweislich an Dritte zu vermieten sucht;

d) Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrenntlebenden verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Einwohner aus beruflichen Gründen bewohnt werden und deren eheliche oder eingetragene lebenspartnerschaftliche Wohnung sich außerhalb der Stadt Beelitz befindet;

e) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen;

f) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen).

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

§ 3 Steuermaßstab

(1) Die Steuerschuld wird nach der Jahresnettokaltmiete berechnet.

(2) Für Wohnungen, die

a) eigengenutzt,

b) zum vorübergehenden Gebrauch,

c) unter Wert oder

d) unentgeltlich

überlassen werden, gilt als Jahresnettokaltmiete im Sinne des Absatzes 1 die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an diejenige Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig geschuldet wird. Ist die Miete gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miete gemäß § 12 KAG in Verbindung mit § 162 (1) der Abgabenordnung (AO) auf andere sachgerechte Art geschätzt.

(3) Als Wohnfläche gilt die Fläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346).

§ 4 Steuersatz

Die Steuer beträgt 15 % der Jahresnettokaltmiete nach § 3.

§ 5 Entstehen und Fälligkeit der Steuerpflicht

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. 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 entsteht die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Inbesitznahme der Zweitwohnung folgenden Monats. Die Steuerpflicht endet mit Beginn des Monats, in dem die steuerpflichtige Person die Zweitwohnung aufgibt.

(3) In den Fällen des Absatzes 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

Ortsrecht Beelitz, 3. Auflage, 1. Ergänzungslieferung

(4) Die Steuer ist jeweils mit einem Viertel ihres Jahresbeitrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des jeweiligen Bescheides fällig.

(5) In den Fällen des Absatzes 3 ist die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6 Anzeige- und Mitteilungspflichten

(1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt bzw. aufgibt, hat dies der Stadt Beelitz innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Beelitz innerhalb von zwei Wochen nach Inkrafttreten anzuzeigen.

(2) Die in § 2 (1) genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Beelitz 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 mitzuteilen:

a) den jährlichen Mietaufwand im Sinne des § 3 für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt;

b) ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde;

c) bei Fehlen eines jährlichen Mietaufwandes die Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung.

(3) Zur Abgabe der in (2) genannten Angaben ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Beelitz aufgefordert wird.

(4) Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Beelitz für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen innerhalb von zwei Wochen zu melden. Sofern die steuerpflichtige Person in der Vergangenheit bereits zur Zahlung der Zweitwohnungssteuer veranlagt wurde und sich keine Änderungen ergeben haben, gelten die zur Steuererhebung und –festsetzung notwendigen Daten als bereits erhoben.

§ 7 Mitwirkungspflichten Dritter

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die der steuerpflichtigen Person die Wohnung überlassen oder ihr die Mitnutzung gestattet haben – zum Beispiel Vermieter, Grundstücks- bzw. Wohnungseigentümer oder Hausverwalter i.S.d. §§ 20 ff. des Wohnungseigentumsgesetzes – ergeben sich aus §§ 90, 91 und 93 der AO.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig

a) entgegen § 6 (1) dieser Satzung die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;

b) entgegen § 6 (2) lit. a und lit. b die Mitteilung über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt;

c) entgegen § 6 (2) lit. c die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht;

d) entgegen § 7 dieser Satzung seinen Mitwirkungspflichten nicht nachkommt.

(2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden. Die Vorschriften der §§ 14 und 15 KAG sind anzuwenden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Zweitwohnungssteuersatzung tritt am 01.01.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Fichtenwalde vom 29.02.2000 außer Kraft.