

Satzung der Stadt Oderberg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Neufassung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. März 2004 (GVBl. I S. 59) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2004 (GVBl. I S. 272) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oderberg in ihrer Sitzung am 13. Oktober 2005 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Oderberg erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Stadt Oderberg eine Zweitwohnung inne hat. Inhaber einer 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. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

(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) Eine Wohnung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder zum Schlafen genutzt wird. Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen/Gebäude, die über

- mindestens 23 m² Wohnfläche und mindestens ein Fenster,
- Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe,
- Strom oder eine vergleichbare Energieversorgung sowie Voraussetzungen zum Kochen und zur zeitweiligen Beheizung verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.

(4) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind

- Wohnungen, die von Trägern der Wohlfahrtspflege bzw. von öffentlichen Trägern der Sozialhilfe aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden

- Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen
- Gartenlauben i. S. d. § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingarten-Gesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210) geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376). Dies gilt nicht für Gartenlauben, deren Inhaber vor dem 03. Oktober 1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde (§ 20 a Satz 1 Nr. 8 BKleingG).
- Zweitwohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine 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

Bemessungsgrundlage

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

(2) Als jährlicher Mietaufwand im Sinne dieser Satzung wird das Gesamtentgelt angesetzt, dass der Steuerpflichtige als Mieter für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete). Umlagen und alle sonstigen Leistungen des Mieters sind einzubeziehen. Zur Jahresrohmiete gehören auch Betriebskosten, die durch kommunale Körperschaften von den Mietern unmittelbar erhoben werden (z.B. Gebühren der Stadt oder des Landkreises). Nicht einzubeziehen sind Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen.

(3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Jahresrohmiete im Sinne des

Abs.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. m. § 162 Abs.1 der Abgabenordnung (AO 1977) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 01. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3866, 2003 I S. 61) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. März 2005 (BGBl. I S. 837) auf andere sachgerechte Art geschätzt.

§ 4

Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt 10 v.H. der Jahresrohmiete nach § 3.

(2) In den Fällen des § 5 Abs. 2 und 3 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 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 01. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem Beginn des Kalendervierteljahres, in das der Beginn der Inbesitznahme der Zweitwohnung fällt.

(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. Die Steuer ist jeweils mit einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.

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

§ 6

Festsetzung der Steuer

(1) Die Stadt setzt die Steuer durch Bescheid fest.

(2) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.

§ 7

Anzeigepflicht

(1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Oderberg, vertreten durch das Amt Oderberg, Kämmerei – Sachgebiet Steuern innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

(2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

(3) Änderungen beim jährlichen Mietaufwand (Jahresrohmiete) sind dem Amt Oderberg, Kämmerei - Sachgebiet Steuern unaufgefordert innerhalb eines Monats in schriftlicher Form anzuzeigen. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietänderungsverträge, die die Jahresrohmiete berühren, nachzuweisen.

§ 8

Mitteilungspflicht

(1) Die im § 2 Abs. 1 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Oderberg zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Zweitwohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des auf die Inbesitznahme folgenden Monats schriftlich mitzuteilen:

- den jährlichen Mietaufwand i.S. des § 3 für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt und
- ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.

(2) Die in § 2 Abs.1 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch das Amt Oderberg, Kämmerei – Sachgebiet Steuern verpflichtet.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Festlegungen der §§ 7 und 8 werden als Ordnungswidrigkeiten nach den Vorschriften der §§ 14 und 15 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) geahndet.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Oderberg in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Oderberg vom 14. August 1997 außer Kraft.

Britz, den 25. Oktober 2005

Gerhard Miroslau
Amtdirektor