

**Satzung der Gemeinde Ahrensfelde über die Erhebung einer
Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund der §§ 5 und 35 Abs. 2 Nr. 10 und 15 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I, S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Zusammenführung von überörtlicher Prüfung und allgemeiner Kommunalaufsicht sowie zur Änderung des Landesrechnungshofgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Juni 2005 (GVBl. I, S. 210), in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (BbgKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I, S. 174), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (GVBl. I, S. 170), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensfelde in ihrer Sitzung am 15.08.2005 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Gemeinde Ahrensfelde, nachfolgend als Gemeinde bezeichnet erhebt für das Gemeindegebiet eine Zweitwohnungssteuer nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Steuerpflichtiger und Steuergegenstand**

- (1) Steuerpflichtig nach Maßgabe dieser Satzung ist, wer im Gebiet der Gemeinde eine Zweitwohnung innehat. 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.
- (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) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind nur solche Wohnungen zweitwohnungssteuerpflichtig, die über
 - mindestens 23 qm Wohnfläche und mindestens ein Fenster,
 - Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung,
 - Wasserversorgung (incl. Brunnen) und Abwasserbeseitigung (incl. Grube) in vertretbarer Näheverfügen.

(4) Nicht der Zweitwohnungssteuer unterfallen:

- a) Gartenlauben i.S.d. §§ 3 Abs. 2, 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) vom 28.02.1994 (BGBl. I S. 210), in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a S. 1 Nr. 8 BKleinG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
- 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.

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

§ 3

Steuermaßstab (Bemessungsgrundlage)

- (1) Die Zweitwohnungssteuer bemisst sich nach der auf Grund des Miet- oder Pachtvertrages für die Zweitwohnung im Besteuerungszeitraum § 5 Abs. 1 geschuldeten Nettokaltmiete. Als Bemessungsgrundlage (Steuermaßstab) 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 ortsübliche Miete. Ist die ortsübliche Miete für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miete gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 4 lit. b) BbgKAG i.V. mit § 162 Abs. 1 AO in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig bezahlt wird.
- (3) Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376), entsprechend anzuwenden.

§ 4

Steuersatz

Die Zweitwohnungssteuer beträgt 10% der Bemessungsgrundlage nach § 3.

§ 5

Entstehen und Fälligkeit der Steuerpflicht

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum (Steuerjahr) ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, beginnt der Besteuerungszeitraum mit dem Monat des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Steuerjahr entsteht am 01. Januar des Jahres, für das die Zweitwohnungssteuer festzusetzen ist. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des auf die Inbesitznahme folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Wohnung im Sinne dieser Satzung entfallen.
- (4) Die Zweitwohnungssteuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Auf Antrag kann die Zweitwohnungssteuer in einem Jahresbetrag am 01. Juli entrichtet werden. Die Zweitwohnungssteuer kann zusammen mit anderen Abgaben erhoben werden.

§ 6

Festsetzung der Steuer

Die Zweitwohnungssteuer wird durch Bescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Festsetzung auch für künftige Besteuerungszeiträume gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern.

§ 7

Anzeigepflicht

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb von einer Woche nach diesem Zeitpunkt schriftlich anzuzeigen, soweit dies nicht bereits zu einem früheren Zeitpunkt erfolgt ist. Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb von drei Wochen schriftlich anzuzeigen. Wird die Anzeigepflicht verletzt, haften Rechtsvorgänger und Rechtsnachfolger als Gesamtschuldner.
- (2) Sind in der Zweitwohnung besondere Gegebenheiten vorhanden, die die Berechnung der Steuer beeinflussen, so hat der Pflichtige i.S.d. § 2 diese unverzüglich der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Dieselbe Verpflichtung besteht für ihn auch, wenn besondere Gegebenheiten neu geschaffen, geändert oder beseitigt werden.

§ 8
Auskunfts- und Duldungspflicht.

Die Steuerpflichtigen nach § 2, ihre Vertreter oder Bevollmächtigten haben der Gemeinde jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Steuer erforderlich ist.

§ 9
Mitteilungspflicht, Steuererklärung

- (1) Die Steuerpflichtigen nach § 2 sind verpflichtet, der Gemeinde Veränderungen zum Steuergegenstand spätestens bis zum 15. Januar eines jeden Jahres, schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:
- a) den jährlichen Mietaufwand i. S. des § 3 für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt und
 - b) ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.

Der Steuerpflichtige hat auf gesondertes Verlangen der Gemeinde für das Jahr des Beginnes der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.

- (2) Die in § 2 Abs. 1 und 5 genannten Personen sind zur unverzüglichen Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde verpflichtet.
- (3) Die Angaben sind auf Aufforderung durch die Gemeinde durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer im Sinne dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig entgegen:
- a) § 7 Abs. 1 Satz 1 oder Satz 2 nicht, nicht vollständig, nicht schriftlich oder nicht rechtzeitig anzeigt;
 - b) § 7 Abs. 2 Satz 1 oder Satz 2 nicht, nicht vollständig, nicht schriftlich oder nicht rechtzeitig anzeigt;
 - c) § 8 Abs. 1 die Auskunft nicht oder nicht vollständig erteilt;
 - d) § 9 Abs. 1 Satz 1 die Mitteilung nicht, nicht formgerecht oder nicht rechtzeitig vornimmt oder entgegen Satz 2 die Steuererklärung nicht oder nicht formgerecht oder nicht rechtzeitig einreicht;

e) § 9 Abs. 1 Satz 2 die Anzeige nicht, nicht rechtzeitig, nicht vollständig oder nicht formgerecht vornimmt;

f) § 9 Abs. 2 die Angaben nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht macht.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 können gem. § 15 Abs. 3 2. Halbsatz KAG mit einer Geldbuße bis 5.000,00 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der jeweils gültigen Fassung findet Anwendung. Zuständige Verwaltungsbehörde ist der Bürgermeister der Gemeinde.

§ 11 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2005 in Kraft. Abweichend von Satz 1 tritt § 10 am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

Ahrensfelde, den 25. 08. 2008



Gebhardt
Bürgermeister