

# **Satzung der Gemeinde Heideblick über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer**

**Gemäß der §§ 5 (1) und 35 (2) Ziffer 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S.154), 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. S. 174), alle Gesetze in der jeweils geltenden Fassung hat die Gemeindevertretung Heideblick in ihrer Sitzung am 08.01.2007 folgende Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Heideblick beschlossen.**

## **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Heideblick erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

## **§ 2 Begriff der Zweitwohnung**

(1) 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 ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.

Inhaber einer Wohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Nutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist. Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen innehat.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Abs. 3, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Brandenburgischen Meldegesetzes dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Wird der Wohnungsanteil eines an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers oder Hauptmieters, unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dem Dritten als Nebenwohnung im Sinne des Brandenburgischen Meldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Miteigentümer oder Mitmieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.

(3) Als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die

- mindestens 15 qm Wohnfläche und mindestens 1 Fenster haben,
- Strom oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe besitzen,
- über Voraussetzungen zum Kochen und zur zeitweiligen Beheizung verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.

(4) Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Wohnzwecken auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden und die Kriterien nach Absatz 3 erfüllen. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von weniger als drei Monaten.

(5) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Brandenburgischen Meldegesetzes, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person bewohnt wird. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die in dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Brandenburgischen Meldegesetzes, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.

(6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitanteilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten sucht.

(7) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:

- a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
- b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
- c) Wohnungen, die von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, aus beruflichen Gründen bewohnt werden.
- d) Wohnungen von Wohnungsnehmern, in der elterlichen Wohnung.

### § 3 Persönliche Steuerpflicht

(1) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist.

### § 4 Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Ermittlungszeitraums geschuldete Nettokaltmiete, multipliziert mit der Zahl in den Besteuerungszeitraum fallende Monate, anzusetzen.

(2) Wenn nur eine Bruttokaltmiete einschließlich Nebenkosten aber ohne Heizkosten vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn eine Bruttowarmmiete einschließlich Nebenkosten und Heizkosten vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.

(3) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde Heideblick in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

Steht keine vergleichbare Nettokaltmiete für die Schätzung zur Verfügung, erfolgt diese in Anlehnung an den aktuellen Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses des Landkreises Dahme-Spreewald.

(4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Nettostandplatzmiete. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Nettostandplatzmiete im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.

(5) Die nach den Absätzen 1 bis 4 ermittelte Nettokaltmiete wird nach folgenden Ausstattungsmerkmalen gestaffelt:

Ausstattung	prozentualer Ansatz des ermittelten Mietaufwandes nach § 4
1. fest installierte Heizung IWC, Küche, Bad / Dusche und in Massivbauweise	100 %
2. wie 1., jedoch Leichtbauweise	90 %
2. ohne fest installierte Heizung, mit IWC, Küche, Bad / Dusche und in Massivbauweise	75 %
3. wie 2., jedoch Leichtbauweise	50 %

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 von Hundert des ermittelten jährlichen Mietaufwandes nach § 4.

## **§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

(1) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.

(2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, indem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

## **§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

(1) Die Gemeinde Heideblick setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest.

(2) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Die Steuer für vorangegangene Fälligkeitstage ist innerhalb eines Monats zu entrichten.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

(1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

(2) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Brandenburgischen Meldegesetz gilt auch als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

## **§ 9 Steuererklärung**

(1) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Unbeschadet der sich aus § 8 ergebenden Verpflichtung kann die Gemeindeverwaltung Heideblick jeden zur Abgabe einer Erklärung auffordern, wenn die Annahme besteht, dass es sich um eine Zweitwohnung handelt.

(2) Die Angaben sind auf Verlangen durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettomiete berühren, nachzuweisen.

(3) Wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern, ist dies schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Heideblick innerhalb eines Monats mitzuteilen.

(4) Der Steuerpflichtige hat in der Steuererklärung seine Hauptwohnung und eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides anzugeben. Als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides gilt die Hauptwohnung, wenn der Steuerpflichtige eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides nicht angibt. Gibt der Steuerpflichtige auch seine Hauptwohnung nicht an oder erweisen sich seine Angaben im Zeitpunkt der Bescheiderteilung als unzutreffend, gilt als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides die Anschrift der Nebenwohnung.

(5) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativklärung).

## **§ 10 Mitwirkungspflichten Dritter**

Hat der Erklärungspflichtige gemäß § 9 seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, ist jeder Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber bzw. Vermieter von Campingplatz-Stellplätzen auf Anfrage der Gemeinde Heideblick zur Mitteilung über die Person des Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet.  
(§ 12 Abs. 1 Punkt 4 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg in Verbindung mit der Abgabenordnung § 93)

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

Die Strafbestimmung des § 14 des Kommunalabgabengesetzes bleibt unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer

1. den Anzeigepflichten nach § 8 nicht nachkommt,
2. als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Abs. 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt,
3. die in § 9 Abs. 2 genannten Unterlagen nicht einreicht,
4. die Änderungen nach § 9 Abs. 3 nicht fristgemäß mitteilt,
5. als Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber oder Vermieter von Campingplatz-Stellplätzen seinen Mitwirkungspflichten nach § 10 nicht nachkommt,
6. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.

(3) Gemäß § 15 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

## **§ 12 In – Kraft - Treten**

Die Satzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2007 in Kraft.

Gleichzeitig treten außer Kraft:

- Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnsitzsteuer für die Gemeinde Borsdorf, beschlossen am 26.01.1995.
- Der 1. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnsitzsteuer für die Gemeinde Borsdorf, beschlossen am 24.08.1995.
- Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnsitzsteuer für die Gemeinde Walddrehna, beschlossen am 09.02.1995.
- Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnsitzsteuer für die Gemeinde Gehren, beschlossen am 13.06.1996.

Heideblick, den 09.01.2007

gez. Deutschmann  
in Vertretung  
Frank Deutschmann  
stellv. Bürgermeister