

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

im Gebiet der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf

Aufgrund der §§ 3 Abs. 1 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 (Nr. 19) S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2020 (GVBl. I/20, (Nr. 38), S. 2) in Verbindung mit den §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I/04, (Nr. 8) S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2019 (GVBl. I/19, (Nr. 36)) in der jeweils gültigen Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf in ihrer Sitzung vom 24.03.2021 folgende

“Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf“ beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf eine Zweitwohnung als Eigentümer, Mieter und sonstiger Nutzungsberechtigter innehat.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken, wenn sie mindestens 25 m² Wohnfläche hat, über Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Strom- oder vergleichbare Energieversorgung, Beheizungsmöglichkeit und mindestens ein Fenster verfügt. Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt. Dabei ist es unerheblich, ob die erste Wohnung innerhalb oder außerhalb des Gebietes der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf liegt.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (4) Das Innehaben einer Zweitwohnung liegt dann vor, wenn die Zweitwohnung mindestens drei Monate im Jahr vom Steuerpflichtigen oder seinen Angehörigen genutzt werden kann (zeitliche Untergrenze der Nutzungsdauer für das Vorliegen einer steuerpflichtigen Zweitwohnung). Dabei kommt es nicht auf den tatsächlichen Aufenthalt sondern auf die Möglichkeit des Aufenthalts des Steuerpflichtigen oder seiner Angehörigen an. Ebenfalls braucht die Mindestzeit der Nutzungsdauer von drei Monaten nicht zusammenhängend vorzuliegen, sondern kann sich auch über das gesamte Jahr verteilen.

§ 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages für die Nutzung im Besteuerungszeitraum geschuldeten Kaltmiete.
- (3) Statt des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist die übliche Miete für Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miete gem. § 162 Absatz 1 Abgabenordnung (AO) geschätzt.
- (4) Für die Wohnflächenberechnung sind die Regelungen der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung-WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl. I S.2346), in der jeweils geltenden Fassung, entsprechend anzuwenden.

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Steuerpflicht beträgt im Haushaltsjahr (Kalenderjahr) 10 vom Hundert des jährlichen Mietaufwandes.
- (2) Nicht der Zweitwohnungssteuer unterliegen
- a) Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BkleingG) vom 28.02.1994 (BGBl. I S. 210), in seiner jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a S. 1 Nr. 8 BkleingG, deren Inhabern vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauerhaften Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
 - b) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung gehalten werden.
 - c) Zweitwohnungen von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken.
 - d) Zweitwohnungen von Personen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres, die diese zum Zwecke der Schul-, Berufsausbildung oder zum Zwecke eines Studiums als Nebenwohnung innehaben.
 - e) Zweitwohnungen von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten / eingetragenen Lebenspartnern, deren eheliche / partnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, wenn diese ausschließlich aus beruflichen Gründen unterhalten wird.

§ 5 Festsetzung, Entstehung und Fälligkeit der Steuerpflicht

- (1) Die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf setzt die Zweitwohnungssteuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern, die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeiträume ihre Gültigkeit behält.
- (2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuerpflicht beginnt am 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres, und wird als Jahressteuer erhoben. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tage des darauffolgenden Kalendermonates.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonates, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nachweislich aufgibt.
- (4) In den Fällen des Absatzes 3, ist bei der Entrichtung der Zweitwohnungssteuer als Jahresbetrag die zu viel entrichtete Steuer auf Antrag zu erstatten.
- (5) Die Steuerschuld ist je zu einem Viertel zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres zu entrichten. Abweichend von Satz 1, kann dem Steuerpflichtigen auf Antrag widerruflich gestattet werden, die Jahresschuld am 01.07 zu entrichten. Geht der Heranziehungsbescheid dem Steuerpflichtigen erst nach einer der genannten Fälligkeiten zu, so ist die Steuerschuld für die vorangegangenen Fälligkeiten innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides zu entrichten.

§ 6 Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung im Gebiet der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dieses der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf, vertreten durch das Amt Meyenburg innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen.

Wer zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dieses der Amtsverwaltung innerhalb von zwei Wochen nach Inkrafttreten der Satzung anzuzeigen.

§ 7 Mitteilungspflicht

- (1) Die im § 2 Absatz 1 und 3 dieser Satzung genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf, vertreten durch das Amt Meyenburg innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Aufforderung eine Steuererklärung schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Amt Meyenburg abzugeben. Es ist zu erklären,
- a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde,
 - b) der jährliche Mietaufwand im Sinne des § 3 dieser Satzung für die Zweitwohnung bzw. deren Ausstattung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt.
- (2) Die im § 2 Abs. 1 und 3 der Satzung genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche, der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung, nach Aufforderung durch das Amt Meyenburg verpflichtet.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a) entgegen § 6 der Satzung die Inbesitznahme, die Aufnahme oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,
 - b) entgegen § 7 Abs. 1 a) und b) der Satzung die Mitteilung über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt,
 - c) entgegen § 7 Abs. 2 der Satzung nach Aufforderung durch das Amt Meyenburg die Angaben zur Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.
- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 8 Absatz 1 der Satzung können nach § 15 III KAG (Brbg.) mit einem Bußgeld von bis zu 5.000 € geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt nach der öffentlichen Bekanntmachung zum 01.07.2021 in Kraft.

Meyenburg den

Habermann
Amtdirektor