Satzung der Gemeinde Parsteinsee über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer (Zweitwohnungsteuersatzung)

vom 15. SEP. 2020

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Parsteinsee hat aufgrund der §§ 3 Absatz 1, 28 Absatz 2 Satz 1 Ziffer 9 und 64 Absatz 2 Nr. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr.19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 36]), in Verbindung mit den §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 08], S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 36]), folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Steuergegenstand

Die Gemeinde Parsteinsee, nachfolgend als Gemeinde bezeichnet, erhebt für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet eine Zweitwohnungsteuer.

§ 2
Steuerpflichtiger, Besteuerungsobjekt

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Gemeinde eine Zweitwohnung entsprechend der Absätze 4 und 6 innehat.

(2) Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung oder einen Teil davon als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.

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

(4) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes oder des persönlichen Lebensbedarfes seiner Familienangehörigen innehat oder die dem Eigentümer oder Hauptmieter als Zweitwohnung im Sinne des § 21 Absatz 2 Bundesmeldegesetz (BMG) vom 3. Mai 2013 BGBl. I S. 1084, das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 4 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, dient oder die der Eigentümer oder Hauptmieter einem Dritten überlässt und die diesem als Zweitwohnung im vorgenannten Sinne dient.

Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck oder nicht nutzt.

(5) Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Steuerpflichtige vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (§ 21 Absatz 2 BMG) dokumentiert wird. Auf ein Innehaben der Hauptwohnung im Sinne einer rechtlichen Verfügungsbefugnis kommt es daneben nicht an.

(6) Als Wohnungen im Sinne dieser Satzung gilt jeder umschlossene Raum, der über
- mindestens 23 m² Gesamtwohnfläche und mindestens ein Fenster,
- eine Elektro- oder eine vergleichbare Energieversorgung sowie
- eine Trinkwasserversorgung und eine Toilette zumindest in vertretbarer Nähe

verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.

(7) Sind mehrere Personen, die nicht einer Familie angehören und das Innehaben von Teilen der Wohnung individuell aufgeteilt haben, gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung in Sinne dieser Satzung, gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallene Wohnungsanteil als Zweitwohnung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume allen Mitinhabern zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.
Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller volljährigen Mitinhaber geteilt.

(8) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:

a. Gartenlauben i. S. d. des § 3 Absatz 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210) das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist, die den Anforderungen des BKleingG entsprechen und die sich in Anlagen befinden, die den Regelungen des BKleingG unterliegen.
Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a S. 1 Nr. 8 BKleingG, deren Inhabern vor dem 3. Oktober 1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde,

b. Zweitwohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (z. B. Geld- oder Vermögensanlage). Eine ganz oder überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt insbesondere vor, wenn die Zweitwohnung unter 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 einem Monat im Kalenderjahr objektiv nachweisbar ist,

c. Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen zur Verfügung gestellt werden,

d. Wohnungen in Pflegeheimen und sonstigen Einrichtungen, die der Unterbringung und Betreuung pflegebedürftiger Menschen dienen,

e. Wohnungen, die von freien oder öffentlichen Trägern der Jugendhilfe zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,

f. Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen),

g. Einrichtungen für Obdachlose und Asylbewerber,

h. überwiegend aus beruflichen Gründen (als berufliche Gründe gelten auch Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie z. B. Studium, Lehre, Ausbildung oder Volontariat) oder zu Schul- oder Ausbildungszwecken gehalten und aus diesen Gründen hauptsächlich genutzten Wohnungen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes (LPartG) vom 16. Februar 2001 (BGBl. I S. 266) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2639) geändert worden ist, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Hauptwohnung sich außerhalb des Gemeindegebietes befindet,

i. Wohnungen von Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die diese ausschließlich zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung oder aus anderen beruflichen Gründen als Zweitwohnung innehaben.

§ 3
Steuermaßstab (Bemessungsgrundlage)

(1) Die Höhe der Steuer wird nach dem jährlichen Aufwand für die ortsübliche Nettokaltmiete und auf der Grundlage der Wohnfläche berechnet. Als Bemessungsgrundlage ist die ab dem ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes ortsübliche Nettokaltmiete der Wohnung, anteilig der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen. Die Festsetzung der Steuer erfolgt jeweils nach der Höhe der ortsüblichen Jahres-Nettokaltmiete (Absatz 2) des jeweiligen Vorjahres.

(2) Die Nettokaltmiete ist die reine Grundmiete, ohne jegliche Nebenkosten, die für die Überlassung der Wohnung an den Vermieter zu zahlen ist. Sie wird als Vergleichsmiete und in Ersatz eines regionalen Mietspiegels nach Art, Lage und Ausstattung vergleichbarer vermieteter Räume im Gemeindegebiet (Ortsüblichkeit) ermittelt und regelmäßig bezogen auf die Vergleichsobjekte aktualisiert. Ist die ortsübliche Nettokaltmiete für Räume gleicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, ist die ortsübliche Nettokaltmiete gemäß § 12 KAG in Verbindung mit § 162 Absatz 1 Abgabenordnung (AO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3866; 2003 I S. 61), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2857) auf andere sachgerechte Art zu schätzen.

(3) Als Wohnfläche gilt die Fläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV) vom 25.11.2003 (BGBl. S. 2346). Gehören zur Zweitwohnung Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze, so wird deren Grundfläche zur Hälfte angerechnet.

§ 4
Steuersatz

Die Steuer beträgt 15 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 3.

§ 5
Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuer

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, gilt als Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.

(2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst ab einem Zeitpunkt nach dem 1. Januar innegehabt, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Kalendermonats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nachweislich nicht mehr innehat und er dies, unter Vorlage dieser Nachweise, entsprechend § 7 beim Amt Britz-Chorin-Oderberg, Kämmerei, Eisenwerkstraße 11, 16230 Britz gemeldet hat.

(4) Die Steuer für ein Kalenderjahr ist zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Ist ein Fälligkeitszeitpunkt bereits überschritten, so wird die Steuer anteilig einen Monat nach Bekanntgabe des Veranlagungsbescheides und sodann entsprechend Satz 1 fällig.

(5) Abweichend von Absatz 4 wird die Steuer als Jahresbetrag am 1. Juli des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist fällig, sofern der Steuerpflichtige dies bis zum 30. September des vorangegangenen Kalenderjahres beantragt.

§ 6
Festsetzung der Steuer

Die Steuer wird durch das Amt Britz-Chorin-Oderberg, Eisenwerkstraße 11, 16230 Britz durch Bescheid festgesetzt.
In diesem Bescheid kann gemäß § 12b KAG bestimmt werden, dass die Festsetzung auch für künftige Besteuerungszeiträume gilt, solange sich der Steuermaßstab und der Steuersatz nicht ändern.

§ 7
Anzeige- und Mitteilungspflichten

(1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies dem Amt Britz-Chorin-Oderberg, Kämmerei, Eisenwerkstraße 11, 16230 Britz innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

(2) Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, dem Amt Britz-Chorin-Oderberg, Kämmerei, Eisenwerkstraße 11, 16230 Britz alle Änderungen innerhalb eines Monats anzuzeigen und über diese Änderungen auf Verlangen entsprechende Nachweise vorzulegen. Sofern der Steuerpflichtige in der Vergangenheit bereits zur Zweitwohnungsteuer herangezogen wurde und sich Änderungen nicht ergeben haben, gelten die zur Steuererhebung und Festsetzung notwendigen Daten als bereits erhoben.

(3) Der Wegfall oder die Entstehung von Voraussetzungen für die Beurteilung einer Wohnung nach § 2 Absatz 8 ist dem Amt Britz-Chorin-Oderberg, Kämmerei, Eisenwerkstraße 11, 16230 Britz innerhalb eines Monats anzuzeigen.

§ 8
Steuererklärung

(1) Die in § 2 Absatz 1 genannten Personen sind zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Wenn sie hierzu vom Amt Britz-Chorin-Oderberg aufgefordert werden ist die Steuerklärung innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Aufforderung einzureichen. Soweit das Amt Britz-Chorin-Oderberg hierzu entsprechende Formulare vorhält, sollen diese verwendet werden.

(2) Die in § 2 Absatz 1 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der Zweitwohnung nach Aufforderung durch das Amt Britz-Chorin-Oderberg verpflichtet.

(3) Das Amt Britz-Chorin-Oderberg kann als Nachweis für die in den Absätzen 1 und 2 gemachten Angaben geeignete Unterlagen, insbesondere Miet- oder Mietänderungsverträge anfordern.

(4) Unabhängig von der Pflicht aus Absatz 1 kann das Amt Britz-Chorin-Oderberg jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Gemeinde mit einer Nebenwohnung gemeldet ist, eine meldepflichtige Nebenwohnung innehat oder eine Wohnung innehat, wo die begründete Vermutung besteht, dass sie eine Zweitwohnung sein könnte.

§ 9
Mitwirkungspflichten Dritter

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitnutzung gestatten, zum Beispiel Vermieter, Eigentümer des Grundstücks oder der Wohnung, Hausverwalter nach §§ 20 ff. des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), ergeben sich aus den §§ 90, 91 und 93 ff. der Abgabenordnung (AO).

§ 10
Verspätungszuschlag

(1) Wenn der nach den Regelungen dieser Satzung Verpflichtete Steuererklärungen nicht oder nicht fristgemäß einreicht, kann entsprechend § 152 der AO ein Zuschlag zu der endgültig festgesetzten Steuer erhoben werden

(2) Der Verspätungszuschlag darf 10 v. H. der festgesetzten Steuer nicht übersteigen.

(3) Der Verspätungszuschlag wird gemeinsam mit der Steuer festgesetzt und im Steuerbescheid ausgewiesen.

§ 11
Billigkeitsmaßnahmen

Für Billigkeitsmaßnahmen gelten die Bestimmungen der Abgabenordnung in Verbindung mit § 12 KAG.

§ 12
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 Absatz 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig.

a. entgegen § 7 Absatz 1 die Inbesitznahme oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;

b. entgegen § 7 Absatz 3 den Wegfall oder die Entstehung von Voraussetzungen für die Wohnungsbeurteilung nach § 2 Absatz 8 nicht fristgemäß anzeigt;

c. entgegen § 8 Absatz 1, 2 und 4 nach Aufforderung des Amtes Britz-Chorin-Oderberg die geforderten Angaben und Erklärungen nicht oder nicht vollständig einreicht;

d. entgegen § 8 Absatz 3 nach Aufforderung des Amtes Britz-Chorin-Oderberg die abgeforderten Unterlagen nicht oder nicht vollständig übergibt;

e. entgegen § 9 nach Aufforderung des Amtes Britz-Chorin-Oderberg die geforderten Angaben nicht, nicht vollständig oder wider besseren Wissens einreicht.

(2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße in Höhe von bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

(3) Die Vorschriften der §§ 14 und 15 KAG über Straftaten und Ordnungswidrigkeiten sind anzuwenden.

§ 13
Datenübermittlung

(1) Zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzuges dieser Satzung übermittelt die Meldebehörde bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, die nach § 34 Absatz 1 BMG zulässigen personenbezogenen Daten des Einwohners. Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

(2) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung und Einziehung der Zweitwohnungsteuer im Rahmen dieser Satzung werden personen- und grundstücksbezogene Daten durch Mitteilung bzw. Übermittlung von Ordnungsämtern, Bauämtern, Bürgerämtern, Einwohnermeldeämtern, dem Bundeszentralregister, Finanzämtern und anderen Behörden erhoben und verarbeitet, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch die Steuerpflichtigen keinen Erfolg verspricht oder erfolglos war.

(3) Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 14
Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Diese Zweitwohnungsteuersatzung der Gemeinde Parsteinsee tritt zum 01.01.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungsteuersatzung der Gemeinde Parsteinsee vom 20. September 2005 außer Kraft.

Britz, den 15.09.2020

Jörg Matthes
Amtsdirektor

Bekanntmachungsanordnung

Für die Satzung der Gemeinde Parsteinsee über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer (Zweitwohnungsteuersatzung) wird hiermit die öffentliche Bekanntmachung im „Amtsblatt für das Amt Britz-Chorin-Oderberg", Ausgabe 10/2020 vom 25.09.2020 angeordnet.

Britz, den 15.09.2020

Jörg Matthes

Amtsdirektor