

1475

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin vom 04.12.2003 (Zweitwohnungssteuersatzung)

Gemäß §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg (GO) vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.06.2003 (GVBl. I S. 172), i.V.m. den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl. I S. 231), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.06.2003 (GVBl. I S. 172), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin in ihren Sitzungen am **04.12.2003 und 12.02.2004** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin 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 Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass der Inhaber sie zeitweilig zu anderen Zwecken nutzt.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird. Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von weniger als drei Monaten.
- (4) Nicht der Steuer unterfallen
 - a) Gartenlauben i. S. des § 3 II und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1994 (BGBl. I S. 210), in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a S. 1 Nr. 8 BKleingG, 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 überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die 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 sind sie Gesamtschuldner.

§ 3

Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 5 Abs. 1 geschuldeten Nettokaltmiete. Als Bemessungsgrundlage 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 eigen genutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 4

Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 3.

§ 5

Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum 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 Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des auf die Inbesitznahme folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.
- (4) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Auf Antrag kann die Steuer in einem Jahresbetrag am 01. Juli entrichtet werden.

§ 6

Festsetzung der Steuer

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

§ 7

Anzeigepflicht

Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin innerhalb einer Woche anzuzeigen.

§ 8

Steuererklärung

- (1) Der Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginnes der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Veränderungen der Nettokaltmiete

1475

und ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigen genutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde, sind unaufgefordert innerhalb eines Monats nach dem Eintreten des Sachverhalts in schriftlicher Form der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, Finanzverwaltung, Bereich Steuern, anzuzeigen.

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

§ 9

Mitwirkungspflichten Dritter

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber sowie Vermieter von Camping-Stellplätzen sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet (§ 12 KAG i. V. m. § 93 Abgabenordnung).

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) entgegen § 7 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;
 - b) entgegen § 8 Abs. 1 die Mitteilung über Veränderung der Nettokaltmiete oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt;
 - c) entgegen § 8 Abs. 2 nach Aufforderung durch die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht;
 - d) entgegen § 9 seiner Mitwirkungspflicht nicht nachkommt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können nach § 15 KAG geahndet werden.

§ 11

In-Kraft-Treten / Außer-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Hennickendorf vom 06. Dezember 2001 tritt mit Ablauf des 31.12.2003 und die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Lichtenow vom 07. September 2001 mit Ablauf des 31.12.2004 außer Kraft.

Rüdersdorf bei Berlin, den 16.02.2004

André Schaller
Bürgermeister