

Satzung
der Gemeinde Letschin über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)
vom 14.04.2005

Präambel

- § 1 **Allgemeines**
- § 2 **Steuerpflichtiger und Steuergegenstand**
- § 3 **Steuermaßstab**
- § 4 **Steuersatz**
- § 5 **Entstehung und Fälligkeit der Steuerpflicht**
- § 6 **Anzeigepflicht**
- § 7 **Mitteilungspflichten**
- § 8 **Ordnungswidrigkeiten**
- § 9 **In-Kraft-Treten**



Präambel

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBL I S. 154), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.03.2004 (GVBL. I S. 59, 66) i.V. m. den §§ 1,2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBL. I S. 174), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.06.2004 (GVBI I S. 272), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Letschin in ihrer Sitzung am **14.04.2005** folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde Letschin erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist der Inhaber einer Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem die 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 ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (3) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über mindestens 25 qm Wohnfläche und mindestens ein Fenster, Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe, Voraussetzungen zum Kochen und zur zeitweiligen Beheizung verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.
- (4) Nicht der Steuer unterfallen Gartenlauben i. S. des § 3 II und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKLeingG) vom 28.2.1994 (BGBl. I. S. 210), in der jetzt gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a S. 1 Nr. 8 BKLeingG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
- (5) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3

Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach der Jahresrohmiete berechnet.
- (2) Jahresrohmiete im Sinne dieser Satzung ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige als Mieter (Pächter) für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher

Vereinbarungen nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat. Umlagen und alle sonstigen Leistungen des Mieters sind einzubeziehen. Zur Jahresrohmiete gehören auch Betriebskosten (z.B. Gebühren der Gemeinde, eines Zweckverbandes oder des Landkreises), die durch die kommunale Körperschaften von den Mietern unmittelbar erhoben werden. Nicht einzubeziehen sind Untermietzuschläge, Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs-, Warmwasserversorgungs- und Brennstoffversorgungsanlage sowie des Fahrstuhls, ferner alle Vergütungen für außergewöhnliche Nebenleistungen des Vermieters, die nicht die Raumnutzung betreffen (z. B. Bereitstellung von Wasserkraft, Dampfkraft, Pressluft, Kraftstrom und dergleichen), sowie Nebenleistungen des Vermieters, die nur einzelnen Mietern zugute kommen.

- (3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Jahresrohmiete im Sinne des Absatzes 1 die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an diejenige Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist die übliche Miete für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miete gem. § 12 KAG i.V.m. § 162 Abs. 1 der Abgabenordnung (AO 1977) vom 01.10.2002 (BGBl. I S. 3866, berichtigt in BGBl. 2003 I S. 61) auf andere sachgerechte Art geschätzt.
- (4) Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346), entsprechend anzuwenden.

§ 4

Steuersatz

- (1) Die Steuerschuld beträgt 10 v.H. der Jahresrohmiete nach § 3.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 5

Entstehung und Fälligkeit der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerschuld für ein Steuerjahr entsteht am 01. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Die zuviel gezahlte Steuer ist auf Antrag zu erstatten.
- (4) Die Steuer ist jeweils mit einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar ; 15. Mai; 15. August; 15. November fällig. Bis zum Erhalt eines neuen Festsetzungsbescheides ist die Steuer über das Kalenderjahr hinaus zum gleichen Fälligkeitstermin weiter zu entrichten.

- (5) Auf Antrag des Steuerpflichtigen kann die Zweitwohnungssteuer abweichend von Absatz 4 am 1. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Der Antrag muss spätestens bis zum 30. September des vorangegangenen Kalenderjahres gestellt werden.

§ 6 Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt bzw. aufgibt, hat dies der Gemeinde Letschin, Bahnhofstraße 30a in 15324 Letschin, innerhalb einer Woche anzuzeigen.

§ 7 Mitteilungspflichten

- (1) Die im § 2 Abs. 1 und 5 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Letschin bis zum 15.01. eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01.01. in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauffolgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift der Gemeinde Letschin (Steuerverwaltung) mitzuteilen,
- a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde und
 - b) wieviel die Jahresrohmiete (§ 3 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt, beträgt.
- (2) Die in § 2 Abs. 1 und 5 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche, der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung, nach Aufforderung durch die Gemeinde Letschin verpflichtet.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 Abs. 2 Buchstabe b des KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a) entgegen § 6 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgerecht anzeigt;
 - b) entgegen § 7 Abs. 1 Buchstabe a und b die Mitteilung über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt.
 - c) entgegen § 7 Abs. 2 nach Aufforderung durch die Gemeinde Letschin die Angaben zur Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Abs. 1 können mit einer Geldbuße bis zur Höhe von 5.000 € geahndet werden.
- (3) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.08.2002 (GVBl I S. 3387) ist der Bürgermeister der Gemeinde Letschin.

§ 9
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit Wirkung zum 01.01.2005 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Satzungen der Gemeinden über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer der Gemeinden:

| | | | |
|----------------|----------------|-------------|----------------|
| Letschin | vom 08.11.2001 | Ortwig | vom 06.12.2001 |
| Neubarnim | vom 06.12.2001 | Kiehnwerder | vom 21.11.2001 |
| Groß Neuendorf | vom 07.11.2001 | Kienitz | vom 15.11.2001 |
| Sietzing | vom 15.11.2001 | | |

außer Kraft.

Letschin, den 15.04.2005

.....
Böttcher
Bürgermeister