

~~30.09.2014~~, 01.09.2015

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Rabenstein/Fläming - Zweitwohnungssteuersatzung -

Auf Grund der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. 1/07, Nr. 19 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. 1/14, [Nr.32]), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rabenstein/Fläming in ihrer Sitzung am 30.09.2014 die nachfolgende Satzung beschlossen.

§1 Allgemeines

Die Gemeinde Rabenstein/Fläming erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet Inhaber einer Zweitwohnung ist. Inhaber können Mieter, Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte sein. Sind mehrere Personen gemeinschaftliche Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs für sich oder für Familienangehörige innehat.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist die Gesamtheit von Räumen mit Fenster und einer Wohnfläche von über 23 qm, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden oder genutzt werden können und über eine Form der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung verfügt und an die Energieversorgung angeschlossen ist.
- (4) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
 - a) Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20 a Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), in der jeweils geltenden Fassung. Eine Ausnahme bilden diejenigen Gartenlauben, für die vor dem 03. Oktober 1990 ein Recht bestand, diese dauernd zu Wohnzwecken zu benutzen und für die nach § 20 a Nr. 8 BKleingG dieses Recht weiter besteht,
 - b) Wohnungen, die neben einer Hauptwohnung nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Vermietung und Verpachtung) gehalten werden. Eine ganz oder überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen innegehabt wird, die erkennen lassen, dass neben der Vermietung eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist,
 - c) Wohnungen, die aus beruflichen Gründen (als Erwerbszweitwohnungen) gehalten werden von
 - aa) nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet und
 - bb) nicht dauerhaft getrennt lebenden Lebenspartnern, deren gemeinsame Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet,

- d) Wohnungen die aus beruflichen Gründen eines nicht dauernd getrennt lebenden eingetragenen Lebenspartners, dessen lebenspartnerschaftliche Wohnung in einer anderen Gemeinde befindet, gehalten werden (Erwerbszweitwohnungen),
- e) Wohnungen von Auszubildenden und Studenten, wenn diese mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde ihrer Eltern gemeldet sind und die Hauptwohnung das Kinderzimmer darstellt,
- f) Wohnungen, die in Ausbildung befindliche Personen oder Studenten bei den Eltern innehaben.

§3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Kaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund der vertraglichen Vereinbarung, jeweils nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld, für ein Jahr zu entrichten.
- (3) Ist der Vertrag nach Absatz (2) aufgrund fehlender vergleichbarer vertraglicher Vereinbarungen nicht zu ermitteln (Zweitwohnungen auf Erholungsgrundstücken, Bungalows und Gartenlauben), wird der jährliche Mietaufwand in Abhängigkeit vom Ausstattungsgrad in Anlehnung an die ortsübliche durchschnittliche Miete pro qm für kommunale und privat vermietete Wohnungen ermittelt.
- (4) Davon ausgehend erfolgt folgende Staffelung nach dem Ausstattungsgrad:

Ausstattung	prozentualer Ansatz der ermittelten ortsüblichen durchschnittlichen Miete pro qm für kommunale Wohnungen
1. mit fest installierter Heizung, mit IWC, Küche, Bad/Dusche	100%
2. ohne fest installierte Heizung mit IWC, Küche oder Kochnische mit Bad/Dusche	75%
3. ohne fest installierte Heizung, ohne Bad/Dusche, mit IWC, Küche oder Kochnische	65%
4. Mindestausstattung gem. § 2 (3) Außentoilette	50%
(5) Ist aus Gründen der technischen Versorgung (z.B. Wasser, Abwasser, Energie) oder des baulichen Zustandes des Objektes nur eine Nutzung von weniger als 7 Monaten im Jahr möglich, so kann auf schriftlichen Antrag der monatliche Betrag um 50% reduziert werden	

§4

Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich zehn v.H. der jährlichen Nettokaltmiete im Sinne des § 3 dieser Satzung.

§5

Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Veranlagungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, so gilt als Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, 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 aufgibt.
- (4) Die Steuer ist jeweils mit einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Sie kann auch für das gesamte Kalenderjahr am 01. 07. entrichtet werden. Entsteht die Steuerpflicht erstmalig ab einem Zeitpunkt entsprechend Abs. 2 oder ändert sich die Steuerhöhe, so wird die Steuer anteilig einen Monat nach deren Festsetzung und sodann entsprechend Satz 1 fällig.
- (5) In den Fällen des Absatzes 3 ist die zuviel gezahlte Steuer zu erstatten.

§6

Festsetzung der Steuer

Die Gemeinde Rabenstein/Fläming setzt die Zweitwohnungssteuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern, die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeiträume gilt.

§7

Anzeige und Mitteilungspflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies Amt Großstraße 6, 14823 Niemegk, tätig für Gemeinde Rabenstein/Fläming, innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten der Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat das dem Amt Niemegk innerhalb von 3 Wochen anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige ist verpflichtet, dem Amt Niemegk alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände mitzuteilen und auf Verlangen auch entsprechende Unterlagen zur Auskunft vorzulegen.
- (3) Soweit das Amt Niemegk hierzu entsprechende Formblätter vorhält, sind diese zu verwenden.

§8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger

- a) entgegen § 7 Abs. 1 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,
 - b) entgegen § 7 Abs. 2 die Mitteilungen der erforderlichen Tatbestände nicht oder nicht fristgemäß vornimmt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können mit einer Geldbuße bis zu 1.000,00 EUR geahndet werden.

§9 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt ab 01.01.2015 in Kraft.

Niemegk, den 02.10.2014

Hemmerling
Amtdirektor

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, in der Gemeindevertretersitzung am 30.09.2014 beschlossene Satzung der Gemeinde Rabenstein/Fläming über die Zweitwohnungssteuer wird durch Veröffentlichung des vollen Wortlautes im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Niemegk dem „Amtsblatt für die Gemeinde Wiesenburg/Mark, das Amt Brück und das Amt Niemegk —Flämingbote" bekannt gemacht.

Niemegk, den 02.10.2014

Hemmerling
Amtdirektor