

S a t z u n g
der Stadt Müncheberg über die Erhebung der
Zweitwohnungssteuer
vom 04.09.2002

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), geändert durch Art. I des Gesetzes zur Euro-Einführung vom 18. Dezember 2001 (GVBl. I S. 298) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg in der Fassung vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231) (KAG) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Müncheberg in ihrer Sitzung vom 04.09.2002 folgende Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer beschlossen:

§ 1
Allgemeines

Die Stadt Müncheberg erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2
Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung in der Stadt Müncheberg.

(2) Steuerpflichtiger ist, wer in der Stadt Müncheberg eine Zweitwohnung innehat.

(3) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum 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 einem anderen Zweck nutzt.

Als Wohnungen 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 Zweck abgestellt werden.

(4) Als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über

- mindestens 25 m² 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.

(5) Nicht der Steuer unterfallen

- a) Gartenlauben i. S. des § 3 II und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a S. 1 Nr. 8 BKleingG, deren Inhabern vor dem 03.10.1999 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
- b) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine ganz überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung 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.

(6) 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 Stadt, eines Zweckverbandes oder des Landkreises), die durch die kommunalen 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 für die übliche Miete gem. § 12 KAG i.V. mit § 162 Absatz 1 der Abgabenordnung (AO 1977) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 613, berichtigt im BGBl. 1977 I S. 269), zuletzt geändert 30. August 2001 (BGBl. I S.2267) auf andere sachgerechte Art geschätzt.

(4) Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch die Vierte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 13.07.1992 (BGBl. I S. 1250) entsprechend anzuwenden.

§ 4 Steuersatz

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

§ 5 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Steuerjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem Beginn des Kalendervierteljahres, in das der Beginn der Inbesitznahme der Zweitwohnung fällt.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (4) Die Steuer wird am 1. Juli fällig. Entsteht die Steuerpflicht nach dem 1. Januar, so wird die Steuer einen Monat nach ihrer Entstehung fällig.
- (5) In den Fällen des Absatzes 3 ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6 Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt bzw. aufgibt, hat dies der Stadt Müncheberg innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Müncheberg innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen, sofern dies noch nicht geschehen ist.

§ 7 Mitteilungspflichten

- (1) Die im § 2 Absätze 2 und 6 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Müncheberg bis zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des auf die Inbesitznahme folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen,
 - a) den jährlichen Mietaufwand i.S. des § 3 für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt und
 - b) ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.

- (2) Die im § 2 Absätze 2 und 6 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Stadt Müncheberg verpflichtet.

§ 8

Datenschutz

- (1) Die Stadt Müncheberg kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung personenbezogene und grundstücksbezogene Daten gemäß § 12 Absatz 1 i.V.m. § 14 Absatz 1 des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes (BbgDSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 1999 (GVBl. I S. 66) in der jeweils gültigen Fassung beim Finanzamt, beim Grundbuchamt (Amtsgericht), beim Katasteramt, beim Energieversorger, beim Wasser- und Abwasserverband, bei der Stadt Müncheberg (Einwohnermeldewesen, Bauamt, Ordnungsamt, Amt für Finanzen und Soziales) erheben.
- (2) Weitere bei den in Absatz 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstücksbezogenen Daten dürfen erhoben werden, soweit sie für die Veranlagung zur Steuer nach dieser Satzung erforderlich sind. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind Benutzersicherungen eingerichtet und Zugriffsrechte vergeben worden.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 Abs. 2 Buchstabe b) des Kommunalabgabengesetzes (KAG) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a) entgegen § 6 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß innerhalb einer Woche der Stadt Müncheberg anzeigt;
 - b) entgegen § 7 Absatz 1 lit. a und b die Mitteilungen über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt;
 - c) entgegen § 7 Absatz 2 nach Aufforderung durch die Stadt Müncheberg die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.
- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können nach § 15 Absatz 3 KAG mit einem Bußgeld von bis zu 5.000,- EUR geahndet werden.
- (3) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) ist der Bürgermeister der Stadt Müncheberg.

§ 10
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2003 in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten die bisher gültigen Satzungen über die Zweitwohnsitzsteuer der Gemeinden

Eggersdorf/Mü. vom 25.11.99, beschlossen am 10.11.99, Beschluss-Nr.33-12-1999,
Hermersdorf/Obersdorf vom 29.11.99, beschlossen am 15.11.99, Beschluss-Nr.71-13-1999,
Hoppegarten/Mü. vom 17.11.99, beschlossen am 01.11.99, Beschluss-Nr.39-13-1999,
und der Stadt Müncheberg vom 01.12.98, beschlossen am 26.11.98, Beschluss-Nr.23- 3-1998
außer Kraft.

Müncheberg, den 05.11.2002

gez. Klaus Zehm
Zehm
Bürgermeister

gez. Ehlert
Ehlert
Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung