

# **Satzung der Stadt Fürstenberg/Havel über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg (GO) vom 15.10.1993 (GVBL. I.S. 398), in der jeweils geltenden Fassung i. V. mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 27.06.1991 (GVBL. S. 200), in der jeweils geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel in ihrer Sitzung vom 25.04.2002 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1. Allgemeines**

Die Stadt Fürstenberg/Havel erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

## **§ 2. Steuerpflichtiger und Steuergegenstand.**

(1)

Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Stadt Fürstenberg/Havel 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 Lebensbedarfes 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.

(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

a) Gartenlauben i. S. des § 3 Abs.2 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 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.

(5)

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

### **§ 3. Steuermaßstab**

(1)

Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 4 Abs. 1 geschuldeten Nettokaltmiete. Als Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete 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 eigengenutzt, 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 bezahlt wird. Ist die übliche Miete für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miete gem. § 12 KAG i.V. mit § 162 I der Abgabenordnung (AO 1977) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 613, berichtigt in BGBl. 1977 I S. 269) auf eine andere sachgerechte Art geschätzt.

(3)

Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (GBl. 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 Jahresnettokaltmiete nach § 3.

(2)

In den Fällen des § 5 Abs. 2 und 3 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

#### **§ 5. Entstehen und Fälligkeit der Steuerpflicht**

(1)

Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist ein 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 am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.

(3)

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

(4)

Die Steuer wird einen Monat nach ihrer Entstehung fällig.

(5)

In 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 Fürstenberg/Havel vertreten durch den Amtsdirektor des Amtes Fürstenberg, Markt 1, 16798 Fürstenberg/Havel innerhalb von 2 Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Fürstenberg/Havel vertreten durch den Amtsdirektor des Amtes Fürstenberg, Markt 1, 16798 Fürstenberg/Havel innerhalb von 2 Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

## **§ 7. Mitteilungspflichten**

(1)

Die im § 2 Abs.1 und 5 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Fürstenberg/Havel 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 in § 2 Abs.1 und 5 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Stadt Fürstenberg/Havel, vertreten durch den Amtsdirektor des Amtes Fürstenberg, verpflichtet.

## **§ 8. Ordnungswidrigkeiten**

(1)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen § 6 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß angezeigt;
- b) entgegen § 7 Abs.1a 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 Abs.2 nach Aufforderung durch das Amt Fürstenberg die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.

(2)

Die Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können nach § 15 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 27. Juni 1991 (GVBl. S.200) in der jeweils gültigen Fassung mit einem Bußgeld von bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.


### § 9. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2003 in Kraft.

Fürstenberg/Havel, den 03.07.2002

  
Raimund Aymanns  
Amtdirektor



  
Gudrun Appel  
ehrenamtl. Bürgermeisterin  
und Vorsitzende der Stadt-  
verordnetenversammlung

Die rechtsaufsichtsbehördliche Genehmigung wurde mit AZ 30.4 mi. 02/90 am 24.05.2002 erteilt.