

Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer

Auf der Grundlage der §§ 5 und 35 Abs. 2 Punkt 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl.I Seite 154) und den §§ 1, 2, 4 und 5 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl.I Bbg. Seite 231), beide Gesetze in der jeweils geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen auf ihrer Sitzung am 05. Dezember 2005 (Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 14, Seite 81 vom 14.12.2005) folgende Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer beschlossen:

Diese Satzung gilt ab 01.01.2004.

In dieser Fassung ist berücksichtigt:

1. Änderung der Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 18.10.2010. Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 10, vom 27.10.2010, Seite 50, der Stadt Königs Wusterhausen, In Kraft treten: zum 01.01.2011

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Königs Wusterhausen erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuergegenstand, Steuerpflichtiger

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet von Königs Wusterhausen.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder für den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt bzw. zeitweilig nicht genutzt wird.
- (3) Die Zweitwohnung muss mindestens 25 qm Wohnfläche, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Strom sowie mindestens ein Fenster aufweisen und damit wenigstens zeitweise zum Wohnen geeignet sein.

Nicht der Steuer unterfallen

- a) Gartenlauben i.S. des § 3 Abs. 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes,
 - b) Zweitwohnungen, die nachweislich überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung gehalten werden und somit die Eigennutzung der Zweitwohnung nur für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist,
 - c) Zweitwohnungen, die nachweislich überwiegend aus beruflichen Gründen oder zum Zwecke der Berufsausbildung bzw. Studium gehalten werden.
- (4) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. Inhaber können Eigentümer, Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte sein.
 - (5) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 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 hat.

- (3) Ist die Festsetzung des Mietaufwandes nach Absatz 2 nicht möglich, wird der jährliche Mietaufwand im Sinne des Absatzes 1 als Vergleichsmiete (Nachweis von mindestens drei vergleichbaren Wohnungen) geschätzt.
- (4) Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I Seite 2178) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend anzuwenden.

§ 4

Steuersatz

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

§ 5

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens mit Inkrafttreten dieser Satzung.
- (2) Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht mit dem Ersten des Monats, in dem der Beginn der Inbesitznahme der Zweitwohnung fällt.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit dem Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.
- (4) Die Steuer wird einen Monat nach Zugang des Festsetzungsbescheides fällig.

§ 6

Anzeigepflicht, Mitteilungspflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige (§ 2 Abs. 4) ist verpflichtet der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen gleichzeitig alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietaufwand, Wohnfläche, Ausstattungsgrad nach § 2 Abs. 3 mitzuteilen. Diesbezügliche Änderungen sind innerhalb von einer Woche anzuzeigen.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
 - a) entgegen § 6 Abs. 1 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,
 - b) entgegen § 6 Abs. 2 die Mitteilungen der erforderlichen Tatbestände oder die Überlassung der Zweitwohnung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können mit einer Geldbuße bis zur Höhe des in § 15 Abs. 3 KAG bestimmten Betrages geahndet werden.