

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Märkische Höhe (Zweitwohnungssteuersatzung)

Gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S. 6), sowie der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl./19, [Nr. 38] hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Märkische Höhe in ihrer Sitzung am 30.11.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Märkische Höhe erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Eine Zweitwohnung ist jede für Wohnzwecke geeignete Räumlichkeit, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes oder des persönlichen Lebensbedarfes von Familienangehörigen innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (2) Wohnungen im Sinne dieser Satzung ist die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt oder genutzt werden können, die eine Wohnfläche von mindestens 23 m², Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Strom- oder vergleichbare Energieversorgung haben und über mindestens ein Fenster verfügen.
- (3) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungs- bzw. Pachtgrundstücken errichtet worden sind.
- (4) Nicht der Zweitwohnungssteuer unterliegen
 - a) Wohnungen, die von Trägern der Wohlfahrtspflege bzw. von öffentlichen Trägern der Sozialhilfe aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
 - b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
 - c) Gartenlauben i. S. d. § 3 Absatz 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146). Dies gilt nicht für Gartenlauben, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde,
 - d) Zweitwohnungen die aus beruflichen Gründen von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, dessen eheliche oder

lebenspartnerschaftliche Hauptwohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, gehalten werden oder

- e) Zweitwohnungen, die nachweislich überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung gehalten werden. Eine 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.

§ 3

Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Gemeinde Märkische Höhe eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4

Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Kalenderjahr zu entrichten hat. Die Nettokaltmiete ist der Mietzins ohne Berücksichtigung der entstehenden Betriebskosten.
- (3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete ermittelt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) 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 Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3866; 2003 I S. 61), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2022 (BGBl. I S. 1142) geändert worden ist, auf andere sachgerechte Art geschätzt.

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 10 % des nach § 4 ermittelten Mietaufwandes.

§ 6

Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht entsteht am 1. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung im Sinne dieser Satzung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des auf die Inbesitznahme folgenden Monats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit dem Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nachweislich nicht mehr innehat und er dies entsprechend § 8 beim Amt Märkische Schweiz angezeigt hat.

§ 7

Festsetzung und Fälligkeit der Steuerpflicht

- (1) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird für ein Kalenderjahr oder, wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht, anteilig für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid festgesetzt.
- (2) In diesem Bescheid kann gemäß § 12 b Abs. 2 KAG bestimmt werden, dass die Festsetzung auch für künftige Besteuerungszeiträume gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (3) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Steuer fällig.

§ 8

Anzeigepflicht

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung auf dem Gemeindegebiet innehat, hat dies dem Amt Märkische Schweiz, Hauptstraße 1 in 15377 Buckow (Märkische Schweiz), innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder nachweislich nicht mehr innehat, hat dies dem Amt Märkische Schweiz, Hauptstraße 1 in 15377 Buckow (Märkische Schweiz) innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 9

Steuererklärung

- (1) Der Steuerpflichtige hat mit Beginn der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck innerhalb eines Monats abzugeben. Veränderungen sind unaufgefordert innerhalb eines Monats in schriftlicher Form dem Amt Märkische Schweiz, Hauptstraße 1 in 15377 Buckow (Märkische Schweiz), anzuzeigen.
- (2) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann das Amt Märkische Schweiz jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Gemeinde Märkische Höhe eine Wohnung oder weitere Wohnungen, im Sinne dieser Satzung, neben seiner Hauptwohnung innehat.

§ 10

Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

Hat der Erklärungspflichtige nach § 9 seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer, Verpächter oder Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegenden Zweitwohnung befindet, auf Verlangen des Amtes Märkische Schweiz Auskunft zu erteilen, ob der Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er ein- oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist.

§ 11

Billigkeitsmaßnahmen

Für Billigkeitsmaßnahmen gelten die Bestimmungen der Abgabenordnung in Verbindung mit § 12 KAG.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen § 8 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;
 2. entgegen § 9 die Erklärung zur Zweitwohnung nicht abgibt und Angaben zu Veränderungen zum Steuergegenstand und zum jährlichen Mietaufwand nicht oder nicht fristgemäß mitteilt oder
 3. entgegen § 9 in der Erklärung zur Zweitwohnung falsche Angaben macht.
- (2) Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 können nach § 15 Absatz 3 KAG mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

§ 13

In Kraft treten

- (1) Diese Satzung tritt zum 01.01.2023 in Kraft
- (2) Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 23.11.2006 außer Kraft.

Buckow (Märkische Schweiz, 01.12.2022)

Marcel Kerlikofsky
Amtdirektor