

Satzung der Stadt Angermünde über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziffer 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf), in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunal-rechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRefG) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286) in der jeweils geltenden Fassung, in Verbindung mit den §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174) in der jeweils geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde in ihrer Sitzung am 25.04.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Angermünde erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Stadt Angermünde 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 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.
- (3) Zweitwohnungen sind insbesondere Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 313 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975, GBl. I Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind.
- (4) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über
 - mindestens 24 m² Wohnfläche und ein Fenster,
 - Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung,
 - Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Näheverfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind. Für Erstwohnungen gelten die gleichen Anforderungen.
- (5) Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind nicht:
 - a) Gartenlauben im Sinne der §§ 3 Abs. 2 und 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1994 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2538). Dies gilt nicht für Gartenlauben, deren Inhabern vor dem 03.10.1989 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde (§ 20 a Satz 1 Nr. 8 BKleingG).
 - b) Wohnungen, die vorwiegend aus beruflichen Gründen von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartner im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes vom 16.02.2001 (BGBl. I S. 266), in der jeweils geltenden Fassung, dessen eheliche bzw. partnerschaftliche Hauptwohnung sich außerhalb von Angermünde befindet, gehalten werden.

- c) Wohnungen, die neben einer Hauptwohnung nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Kapitalanlage) und damit nicht zur persönlichen Lebensführung innegehalten werden.
 - d) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen.
 - e) Wohnungen, die von freien Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
 - f) Wohnungen von Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die diese zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung als Nebenwohnung innehaben.
- (6) 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 das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld ohne Einbeziehung von Betriebskosten (Nettokaltmiete) für ein Jahr zu entrichten hat bzw. zu entrichten hätte, wenn er Mieter oder Pächter wäre.
- (3) Statt des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen sind oder für die eine Miete unter Einschluss von nicht gesondert abgerechneten Betriebskosten vereinbar ist (Bruttowarmmiete, Bruttokaltmiete). Die übliche Nettokaltmiete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist die übliche Nettokaltmiete für Räume gleicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, ist die übliche Nettokaltmiete gemäß § 162 Abs. 1 Abgabenordnung auf andere sachgerechte Art zu schätzen.
- (4) Abweichend von Abs. 3 Satz 2 und 3 sind als übliche Miete für Zweitwohnungen in Form von Wochenend- oder Ferienhäusern auf Erholungsgrundstücken im Sinne der §§ 313-315 des Zivilgesetzbuches der DDR oder auf sonstigen Erholungsgrundstücken („Datschen“) im Fall des § 3 Abs. 3 Satz 1 anzusetzen:
- für ganzjährig nutzbare Zweitwohnungen 3,00 €/m²/Monat,
 - für saisonweise nutzbare Zweitwohnungen 1,50 €/m²/Monat.
- (5) Für eine Wohnflächenberechnung sind der § 2 Abs. 1, 2 und die §§ 3, 4 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346) analog anzuwenden, wobei im Rahmen des § 4 Ziffer 4 WoFIV der gesetzlich festgelegte Regelfall anzuwenden ist. Ist in einem Mietvertrag eine Fläche in einem durch § 5 WoFIV geregelten Fall vereinbart, kann – soweit diese für den Steuerpflichtigen günstiger ist – dieser Wert herangezogen werden.

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt 12 von Hundert des Mietaufwandes.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 5

Entstehen und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerschuld für ein Haushaltsjahr entsteht am 01. Januar. 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.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.
- (3) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (4) Die Steuerschuld wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (5) In Fällen des Abs. 2 ist die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6

Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Stadt Angermünde innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Angermünde innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 7

Mitteilungspflichten

- (1) Die in § 2 Abs. 1 und 6 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Angermünde
 - bei Änderungen des Mietaufwandes zum 15. Januar eines jeden Jahres oder
 - wenn eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen wird, den Mietaufwand bei Anzeige schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Angermünde mitzuteilen:
 - a) den jährlichen Mietaufwand (§ 3 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt und
 - b) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert, unentgeltlich oder für eine Miete unter Einschluss von nicht gesondert abgerechneten Betriebskosten, überlassen wurde.
- (2) Die in § 2 Abs. 1 und 6 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der Wohnung und ihrer Ausstattung nach Aufforderung durch die Stadt Angermünde verpflichtet.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 15 Abs. 2 Buchstabe b) des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) handelt insbesondere, wer

- a) nach § 6 die Inbesitznahme, das Innehaben oder die Aufgabe einer Zweitwohnung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
- b) wer die Mitteilung nach § 7 Abs. 1 nicht bis zum Termin gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 erster und zweiter Stabstrich vornimmt,
- c) wer nach Aufforderung durch die Stadt Angermünde gemäß § 7 Abs. 2 nicht die Angaben zur Wohnfläche und Ausstattung mitteilt.

§ 9
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Wirkung zum 01.01.2013 in Kraft.

Angermünde, den 27.04.2012

Krakow
Bürgermeister

Siegel

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vorgeschrieben oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, beim Zustandekommen dieser Satzung unbeachtlich ist, wenn die Verletzung nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Angermünde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Satzung verletzt worden sind. Satz 1 gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten.

Angermünde, den 27.04.2012

Krakow
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Angermünde über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 27.04.2012 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Angermünde, den 27.04.2012

Krakov
Bürgermeister

Siegel