

**Satzung der Gemeinde Falkenberg
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund der §§ 5 und 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 74/86) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des KAG vom 26.04.2005 (GVBl. I S. 170) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Falkenberg in Ihrer Sitzung am 28.04.2008 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Allgemeines /
Begriffsbestimmungen**

- (1) Die Gemeinde Falkenberg erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Abs. 3, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat.
- (3) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die über eine Wohnfläche von mindestens 25 m² und mindestens einem Fenster, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe, Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung sowie Voraussetzungen zum Kochen und zur zeitweiligen Beheizung verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann.
- (4) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind
 - 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 und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
 - c) Gartenlauben i. S. d. § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingarten-Gesetzes (BKleingG) vom 28.02.1994 (BGBl. I S. 210) geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376). Dies gilt nicht für Gartenlauben, deren Inhabern vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zu

dauernder Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde (§ 20 a Satz 1 Nr. 8 BKleingG).

- d) Zweitwohnungen, die nachweislich überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden.

§ 2 Steuerpflicht

Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet gemäß § 1 eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsvermieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht.

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

§ 3 Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gem. § 5 Abs. 1 geschuldeten Nettokaltmiete. Die Bemessungsgrundlage wird durch Multiplikation der für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldeten Nettokaltmiete mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate ermittelt.
- (2) Statt des Betrages nach Abs.1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, 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 die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig bezahlt wird.

§ 4 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 3.

§ 5 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar des Jahres,

für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.

- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.
- (4) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbeitrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Jahres, wird die Steuer am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeweils in Höhe eines Teilbetrages fällig, der sich bei einer Division der auf den Besteuerungszeitraum entfallenden Steuer durch die Zahl der Monate, in denen die Steuerpflicht bestand, und einer anschließenden Multiplikation mit der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht im jeweiligen Quartal bestand, ergibt.

§ 6 Festsetzung der Steuer

Die Gemeinde setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuersatz nicht ändern.

§ 7 Anzeigepflicht

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung auf dem Gebiet der Gemeinde Falkenberg innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- (2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb einer Woche, nach dem Tage der Innutzungnahme bzw. nach der Aufgabe anzuzeigen.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Brandenburgischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne der Vorschrift.

§ 8 Steuererklärung

- (1) Der Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck bis zum 31. Mai abzugeben. Veränderungen der Nettokaltmiete sind unaufgefordert innerhalb eines Monats in schriftlicher Form dem Amt Falkenberg-Höhe,

Fachbereich I - Steuern, anzuzeigen.

- (2) Die Angaben sind auf Anforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.
- (3) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Gemeinde Falkenberg jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der im Gemeindegebiet eine oder weitere Wohnung(en) im Sinne des § 1 Abs.2 neben seiner (innerhalb oder außerhalb des Gemeindegebietes gelegenen) Hauptwohnung innehat.

§ 9

Mitwirkungspflicht des Grundstücks- und Wohnungseigentümers

Hat der Erlaubnispflichtige (§ 8) seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstücks, auf dem sich die der Steuer unterliegenden Zweitwohnung befindet auf Verlangen der Gemeinde 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 oder war.

§ 10

Strafvorschriften, Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Bestimmungen der §§ 7 bis 9 werden als Straftaten bzw. Ordnungswidrigkeiten nach §§ 14 und 15 des Brandenburgischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) verfolgt.

§ 11

Außer-Kraft-Treten / In-Kraft-Treten

- (1) Die Zweiwohnungssteuersatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2007 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Zweiwohnungssteuersatzung vom 06.09.2004 außer Kraft.

Falkenberg, den 29.04.2008

Amtsleiter
(Alberti)