

SATZUNG
der STADT ELSTERWERDA
über die Erhebung einer
ZWEITWOHNUNGSSTEUER



Aufgrund der

- §§ 3 und 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 15.10.1993 (GVBl. 1 S. 398), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. 04.1999 (GVBl. I. S. 90) i.V.m.
- den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 15.06.1999 (Neufassung, GVBl. 1 S. 231) und
- den Hinweisen zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums des Innern und des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.1992, Amtsblatt Bbg. S. 1004)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Elsterwerda in ihrer Sitzung vom **29.11.2001** folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

Die Stadt Elsterwerda erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2
Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis 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, einschließlich zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr 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 einem Fenster;
 - ↪ Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe;
 - ↪ Voraussetzungen zum Kochen und zeitweiligen Beheizen;
- Verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.

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

(5) Nicht der Steuer unterfallen

- ↳ Gartenlauben i.S.d. § 3 Abs. 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BkleinG) vom 28.02.1994 (BGBl. I S. 210) in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a S. 1 Nr. 8 BkleinG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde;
- ↳ Zweitwohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine ganz oder 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 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach der jährlichen **Jahresrohmiete** berechnet.
- (2) Jahresrohmiete im Sinne dieser Satzung ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige als Mieter (Pächter) für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für das Jahr zu entrichten hat (Jahresmiete). Umlagen und alle sonstigen Leistungen des Mieters sind einzubeziehen. Zur Jahresrohmiete gehören auch Betriebskosten (z.B. Gebühren der Gemeinde/Stadt, eines Zweckverbandes oder des Landkreises), die durch die kommunalen Körperschaften von den Mietern unmittelbar erhoben werden. Nicht einzubeziehen sind Untermietzuschläge, Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs-, Warmwasserversorgungs- und Brennstoffanlage sowie des Fahrstuhls, ferner alle Vergütungen für außergewöhnliche Nebenleistungen des Vermieters, die nicht die Raumnutzung betreffen (z.B. Bereitstellung von Wasserkraft, Pressluft, Kraftstrom und dergleichen), sowie Nebenleistungen des Vermieters, die nur einzelnen Mietern zugute kommen.
- (3) Statt des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährliche Jahresrohmiete die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist die übliche Miete gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miete gem. § 12 i.V.m. § 162 Absatz 1 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils gültigen Fassung auf andere Art sachgerecht geschätzt.
- (4) Für eine Wohnflächenberechnung sind §§ 42 und 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1999 (BGBl. I S. 2178), in der jeweils gültigen Fassung, entsprechend anzuwenden.

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Steuerschuld beträgt im Steuerjahr entsprechend des Steuermaßstabes (Jahresrohmiete) gemäß § 3 dieser Satzung

von mehr als	aber nicht mehr als	Steuersatz
--------------	---------------------	------------

	1.200,00 EUR	120,00 EUR
1.200,00 EUR	1.800,00 EUR	150,00 EUR
1.800,00 EUR	2.400,00 EUR	200,00 EUR
2.400,00 EUR	3.600,00 EUR	300,00 EUR
3.600,00 EUR	5.400,00 EUR	400,00 EUR
5.400,00 EUR	7.200,00 EUR	550,00 EUR
7.200,00 EUR		650,00 EUR

(2) In den Fällen des § 5 Abs. 2 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

(3) Hat der Steuerpflichtige mehr als zwei minderjährige Kinder, so wird die Steuerschuld nach Absatz 1 und 2 auf Antrag um die Hälfte ermäßigt.

§ 5

Entstehung der Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuerschuld wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Die Steuerschuld für ein Steuerjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres, in das der Beginn der Inbesitznahme der Zweitwohnung fällt.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.

(4) Die Steuerschuld wird einen Monat nach ihrer Entstehung fällig.

In den Fällen des Absatzes 3 ist die zuviel gezahlte Steuerschuld auf Antrag zu erstatten.

§ 6

Anzeigepflicht

(1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Stadt Elsterwerda innerhalb von drei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

(2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Elsterwerda innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 7

Mitteilungspflichten

(1) Die nach § 2 Absatz 1 und Absatz 4 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Elsterwerda bis zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauf folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Elsterwerda mitzuteilen,

a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung eigengenutzt, ungenutzt zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde,

b) den jährlichen Mietaufwand (Jahresrohmieta) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt.

(2) Die in dem § 2 Absatz 1 und Absatz 4 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der und der Ausstattung der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Stadt Elsterwerda verpflichtet.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a. entgegen § 6 dieser Satzung die Inbetriebnahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;
 - b. entgegen § 7 Absatz 1 dieser Satzung die Mitteilungen über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch oder nicht fristgemäß vornimmt;
 - c. entgegen § 7 Absatz 2 dieser Satzung nach Aufforderung durch die Stadt Elsterwerda die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.
- (1) Zuwiderhandlungen im Sinne der vorgenannten Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zur Höhe des in § 15 Absatz 3, 2. Halbsatz, des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg in der jeweils gültigen Fassung bestimmten Betrages geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung bedarf der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde.
- (2) Vorbehaltlich der Erfüllung des Absatzes (1) tritt die Satzung am 01.01.2002 in Kraft.
- (3) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Elsterwerda über die Erhebung einer Zweitwohnungssitzsteuer vom 29.08.1996 außer Kraft.

gez. Peter Schwarz
Bürgermeister

gez. Ilse Rosche
Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung