

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

Aufgrund § 3 Absatz 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 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19 Nr. 38) und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I/04 Nr. 8 S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19 Nr. 36) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Walsleben in ihrer Sitzung am 28. Oktober 2020 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Walsleben (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen:

1. Änderung

Aufgrund § 3 Absatz 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) und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I/04 Nr. 8 S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19 Nr. 36) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Walsleben vom 26. Oktober 2022 die 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Walsleben vom 28. Oktober 2020 erlassen. Im § 4 wird der Absatz 2 um die Sätze 3 und 4 erweitert.

§ 1 Steuererhebung

Die Gemeinde Walsleben erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- 1) Die Zweitwohnungssteuer wird für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet erhoben.
- 2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung im Gemeindegebiet der Gemeinde Walsleben nach dieser Satzung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung zum Zwecke der persönlichen Lebensführung oder der persönlichen Lebensführung ihrer Familienangehörigen innehat.
- 3) Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, ins besondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- 4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitanteilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten sucht.

- 5) Wohnungen im Sinne dieser Satzung sind die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden können und über Fenster verfügen, die eine Wohnfläche von mindestens 23 m² sowie eine Form der Trinkwasserversorgung auf dem Grundstück, auf dem die Wohnung aufsteht, sowie eine Abwasserentsorgungsmöglichkeit in vertretbarer Nähe, sowie eine Form der Elektroenergieversorgung aufweist.
- 6) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:
 - a. Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
 - b. Gartenlauben i.S.d. § 3 Absatz 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1984 (BGBl. I S. 210) in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben, deren Inhaber vor dem 03. Oktober 1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde (§ 20 a Satz 1 Nr. 8 BKleingG).
 - c. Wohnungen von Personen, die diese zum Zwecke der Schul- und Berufsausbildung als Nebenwohnung innehaben.
 - d. Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft Führenden, dessen eheliche Wohnung oder eingetragene lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, aus hauptberuflichen Gründen bewohnt wird.

§ 3 Steuerpflichtige

- 1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet der Gemeinde Walsleben eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- 2) Haben mehrere Personen gemeinschaftliche eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- 1) Die Steuer bemisst sich nach der Nettokaltmiete für die im Mietvertrag festgesetzte Wohnfläche im Besteuerungszeitraum gemäß § 6 Absatz 1.
- 2) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Nettokaltmiete überlassen sind, die übliche Nettokaltmiete. Die übliche Nettokaltmiete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete gemäß des aktuellen Grundstücksmarktberichts des Landkreises Ostprignitz-Ruppin geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

Liegt kein Mietspiegel für den Landkreis Ostprignitz-Ruppin vor, wird hilfsweise die aktuelle, durch das Jobcenter des Landkreises Ostprignitz-Ruppin als kommunaler Träger der Grundsicherung für Arbeitssuchende, erstellte Richtlinie zur Gewährung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung (§ 22 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)) zur Ermittlung ortsüblicher Mieten herangezogen. Die Überprüfung erfolgt alle zwei Jahre.

- 3) Als Wohnfläche gilt die Fläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in ihrer aktuellen Fassung. Zur Wohnfläche gehören insbesondere Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten, Flure und überdachte Terrassen.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. der Nettokaltmiete nach § 4.

§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- 1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist der Besteuerungszeitraum derjenige Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- 2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar eines Jahres. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar eines Jahres ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- 3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- 1) Die Gemeinde Walsleben setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht oder endet – für den entsprechenden Teil des Kalenderjahres durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für zukünftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- 2) Die Steuer wird je nach einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig und wird durch Bescheid festgesetzt und erhoben. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass dieser auch für nachfolgende Steuerjahre gilt und ist ohne erneuter Aufforderung weiter zu entrichten.
- 3) Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Zweitwohnungssteuer abweichend vom Absatz 2 am 1. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden.
- 4) Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- 5) Endet die Steuerpflicht, ist die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 8 Steuererklärung

- 1) Der Inhaber der Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung (Erhebungsbogen) verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde Walsleben durch das Amt Temnitz, Bergstraße 2, 16818 Walsleben aufgefordert wird.
- 2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes eine Steuererklärung abzugeben.

§ 9 Anzeigepflicht

- 1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist oder wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Walsleben über das Amt Temnitz, Bergstraße 2, 16818 Walsleben unaufgefordert innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- 2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies dem Amt Temnitz innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- 3) Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Gemeinde Walsleben über das Amt Temnitz die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderung auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen Auskunft zu erteilen. Sofern der Steuerpflichtige in der Vergangenheit bereits durch Bescheid zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wurde und sich Änderungen nicht ergeben haben, gelten die zur Steuererhebung und Festsetzung notwendigen Daten bereits als erhoben.

§ 10 Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen, ihm die Mitnutzung gestattet haben – zum Beispiel des Vermieters und des Eigentümers des Grundstückes oder der Wohnung oder des Hausverwalters nach §§ 20 ff des Wohnungseigentumsgesetzes – ergeben sich aus § 93 der Abgabenordnung.

§ 11 Datenübermittlung von der Meldebehörde

- 1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Zweitwohnung meldet, gemäß § 21 Absatz 4 Bundesmeldegesetz (BMG) die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 34 BMG:
 1. Familienname,
 2. frühere Namen,
 3. Vornamen unter Kennzeichnung des gebräuchlichen Vornamens,
 4. Doktorgrad,
 5. Ordensname, Künstlername,
 6. derzeitige und frühere Anschriften, Haupt- und Nebenwohnung; bei Zuzug aus dem Ausland auch den Staat und die letzte Anschrift im Inland, bei Wegzug in das Ausland auch die Zuzugsanschrift im Ausland und den Staat,
 7. Einzugsdatum, Auszugsdatum, Datum des letzten Wegzugs aus einer Wohnung im Inland sowie Datum des letzten Zuzugs aus dem Ausland,
 8. Geburtsdatum und Geburtsort sowie bei Geburt im Ausland auch den Staat,
 9. Geschlecht,
 10. zum gesetzlichen Vertreter
 - a) Familienname,
 - b) Vornamen,
 - c) Doktorgrad,
 - d) Anschrift,
 - e) Geburtsdatum,
 - f) Sterbedatum,

- g) Auskunftssperren nach § 51 und bedingte Sperrvermerke nach § 52,
 - 11. derzeitige Staatsangehörigkeiten einschließlich der nach § 3 Absatz 2 Nummer 5 gespeicherten Daten,
 - 12. Familienstand, bei Verheirateten oder Lebenspartnern zusätzlich Datum, Ort und Staat der Eheschließung oder der Begründung der Lebenspartnerschaft,
 - 13. Auskunftssperren nach § 51 und bedingte Sperrvermerke nach § 52 sowie
 - 14. Sterbedatum und Sterbeort sowie bei Versterben im Ausland auch den Staat.
- 2) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Gemeinde Walsleben bereits mit der Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieser Satzung werden nach dem Straf- und Bußgeldvorschriften des KAG geahndet.

§ 13 Inkrafttreten

- 1) Die Zweitwohnungssteuersatzung tritt zum 01. Januar 2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Walsleben über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 20.08.1998 außer Kraft.
- 2) Diese 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Walsleben vom 28. Oktober 2020, tritt zum 01.01.2023 in Kraft.

Hinweise:

Die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Walsleben wurde im Amtsblatt für das Amt Temnitz und die amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck-Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben Nr. 6 am 16. Dezember 2020 öffentlich bekannt gemacht.

Die 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Walsleben wurde im Amtsblatt für das Amt Temnitz und die amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck-Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben Nr. 6 am 14. Dezember 2022 öffentlich bekannt gemacht.