

**Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer
in der Stadt Teltow vom 07.06.2000**

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I S. 398), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. April 1999 (GVBl. I S. 98) und der §§ 1, 2, 3 und 15 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231) hat die Stadtverordnetenversammlung am 07.06.2000 die Zweitwohnungssteuersatzung erlassen.

Die Satzung wurde durch den Landrat des Landkreises Potsdam-Mittelmark als allgemeine untere Landesbehörde mit Schreiben vom 22.11.2000, Az. 30.10.09/T/ZwS, unter einer Bedingung (Maßgabe) genehmigt.

Die Stadtverordnetenversammlung Teltow ist dieser Bedingung mit Beschluß vom 14.03.2001 beigetreten.

§ 1

Satzungsgegenstand

Die Stadt Teltow erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familienmitglieder innehat oder sich zu diesen Zwecken vorhält, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken.

Zu den Kriterien einer Zweitwohnung gehört, daß diese eine Wohnfläche von mindestens 23 m² hat sowie über Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Strom- oder vergleichbare Energieversorgung, Beheizungsmöglichkeit und Fenster verfügt. Desweiteren muß sie zum dauernden Wohnen geeignet sein. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung in der Regel nicht dadurch, daß sie vorübergehend zu anderen als den vorgenannten Zwecken genutzt wird.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet Inhaber einer Zweitwohnung ist. Inhaber können sein: Eigentümer, Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie als Gesamtschuldner steuerpflichtig.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemißt sich nach dem jährlichen Mietaufwand.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat.
- (3) Statt des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch, unentgeltlich oder mit einer Abweichung von mehr als 20 % von der ortsüblichen Miete überlassen worden sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die ortsüblichen Mieten geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Lage, Art und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. des jährlichen Mietaufwandes.

§ 6 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht jeweils am 01. Januar (frühestens mit Inkrafttreten dieser Satzung). Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerschuld erstmalig am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.

- (3) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (4) Zuviel gezahlte Steuer wird auf Antrag erstattet.

§ 7 Festsetzung der Steuer

Die Stadt Teltow setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, daß er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich der Steuermaßstab und der Steuerbetrag nicht ändern.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Stadt Teltow innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Teltow innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Wer zum Zwecke eines seiner Natur nach nicht länger als zwei Monate dauernden Aufenthaltes eine Wohnung bezieht, unterliegt hinsichtlich dieser Wohnung nicht der Anzeigepflicht. Ist er nach Ablauf dieser Frist nicht aus der Wohnung ausgezogen, hat er dies innerhalb einer Woche der Stadt Teltow anzuzeigen.

§ 9 Mitteilungspflicht

- (1) Der Steuerpflichtige (§ 3) ist verpflichtet, der Stadt Teltow, mit der Anzeige der Zweitwohnung, alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände,
 - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutztes Eigentum oder unentgeltlich überlassen worden ist,
 - b) den jährlichen Mietaufwand (§ 4 Abs. 2) und die Art der Nutzung für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegtschriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen.

Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

- (2) Der Steuerpflichtige ist desweiteren zu Angaben (Wohnfläche, baulicher Zustand usw.) über die der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Stadt Teltow verpflichtet.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 - b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
 - c) den Mitteilungspflichten nach § 9 nicht nachkommt
- und es dadurch ermöglicht, Steuern zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen (Steuergefährdung).
- (2) Gemäß § 15 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Deutsche Mark geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.