

Satzung der Stadt Zossen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der jeweils geltenden Fassung, in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG), in der jeweils geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung vom 08.07.2015 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen.

§ 1 Steuererhebung

Die Stadt Zossen erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Zossen erhoben.
- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Gebiet der Stadt Zossen, die eine Person neben Ihrer Hauptwohnung (außerhalb des Gebiets der Stadt Zossen) zum Zwecke der persönlichen Lebensführung oder der persönlichen Lebensführung ihrer Familienangehörigen innehat.
- (3) Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- (4) Wohnungen im Sinne dieser Satzung sind daher die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden oder genutzt werden können und über Fenster verfügen, die eine Wohnfläche von mindestens 24 m², sowie eine Form von Wasserversorgung auf dem Grundstück, auf dem die Wohnung aufsteht, sowie eine Form der Elektroenergieversorgung, aufweisen.
- (5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig 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 der nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten sucht.
- (6) Keine Zweitwohnungen 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. 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, Schul- oder Ausbildungszwecken bewohnt werden.

- c. Wohnungen, die aufgrund einer Ausbildung oder einem Studium von Personen, die bei einem Elternteil wohnen, soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind, bewohnt werden.

§ 3 Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gebiet der Stadt Zossen eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach der lagedifferenzierten Wohnfläche berechnet.
- (2) Als Wohnfläche gilt die Fläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung WOFLV, in der jeweils gültigen Fassung, zurzeit abgedruckt im Bundesgesetzblatt 2003 I Seite 2346).
Zur Wohnfläche gehören insbesondere Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten, Flure, Wintergärten und geschlossenen Terrassen.
- (3) Die Lagedifferenzierung erfolgt entsprechend der nachfolgenden Zonen:

- | | |
|--------|--|
| Zone 1 | Lage abseits einer Wasserlage |
| Zone 2 | wassernahe Lage mit einer Entfernung zum Wasser von weniger gleich 300 m |
| Zone 3 | direkte Wasserlage bzw. Lage am Wasser (getrennt durch Uferstreifen) |

§ 5 Steuersatz

Die Steuersätze betragen:

- a) für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern und vergleichbaren Objekten

- | | |
|--------|-----------------------|
| Zone 1 | 3,50 €/m ² |
| Zone 2 | 4,00 €/m ² |
| Zone 3 | 5,00 €/m ² |

- b) für Zweitwohnungen, die nicht das ganze Jahr genutzt werden können in Bungalows, Wochenendhäusern und Datschen

- | | |
|--------|-----------------------|
| Zone 1 | 1,75 €/m ² |
| Zone 2 | 2,00 €/m ² |
| Zone 3 | 2,50 €/m ² |

§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. 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, indem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Stadt Zossen setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder- wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht oder endet- für den Rest des Kalenderjahres durch Verwaltungsakt fest. In dem Verwaltungsakt kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils vierteljährlich zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig und ohne erneute Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Endet die Steuerpflicht, so ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Zossen innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (2) Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Zossen für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umgang dieser Veränderungen auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen Auskunft zu erteilen. Sofern der Steuerpflichtige in der Vergangenheit bereits durch Verwaltungsakt zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wurde und sich Änderungen nicht ergeben haben, gelten die zur Steuererhebung und Festsetzung notwendigen Daten bereits als erhoben.

§ 9 Steuererklärung

- (1) Der Inhaber der Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Zossen aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes eine Steuererklärung abzugeben. Soweit die Stadt Zossen hierzu entsprechende Formblätter vorhält, sind diese zu verwenden.

§ 10 Mitwirkungspflicht Dritter

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

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach dieser Satzung handelt, wer
- a) entgegen § 8 Abs. 1 dieser Satzung seiner Anzeigepflicht nicht genügt, insbesondere als Inhaber einer Zweitwohnung dies bzw. die Aufgabe einer Zweitwohnung nicht innerhalb eines Monats anzeigt;
 - b) entgegen § 8 Abs. 2 dieser Satzung für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen nicht unverzüglich meldet oder auf Verlangen entsprechende Auskünfte erteilt;
 - c) entgegen § 8 dieser Satzung seinen Mitwirkungspflichten nicht nachkommt;
 - d) die Änderungen nach § 9 Abs. 2 nicht fristgerecht mitteilt,
- (2) Gemäß § 15 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße von bis zu 5000 Euro geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2016 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Stadt Zossen vom 27.10.1999 außer Kraft.

Zossen, den 9. Juli 2015


Michaela Schreiber
Bürgermeisterin