

# **Satzung der Stadt Angermünde über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg - Gemeindeordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) zul. geä. durch Gesetz vom 20. April 2006 (GVBl. I S. 46) und des § 3 Abs. 1 Satz 1 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S.174) zul. geä. durch Gesetz vom 26. April 2005 (GVBl. I S. 170) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde in ihrer Sitzung vom 12.09.2007 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Allgemeines**

Die Stadt Angermünde erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

## **§ 2**

### **Steuerpflichtiger und Steuergegenstand**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Stadt Angermünde eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung 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, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass der Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (3) Zweitwohnungen sind insbesondere auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§ 313 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975 GBl. I Nr. 27, S. 465) errichtet worden sind.
- (4) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über
  - mindestens 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein Fenster
  - Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Näheverfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.
- (5) Nicht der Steuerpflicht unterliegen Gartenlauben i.S.d. § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1994 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2538). Dies gilt nicht für Gartenlauben, deren Inhabern vor dem 03.10.1989 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde (§ 20 a Satz 1 Nr. 8 BKleingG).

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

### **§ 3 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld ohne Einbeziehung von Betriebskosten für ein Jahr zu entrichten hat (Nettokaltmiete) bzw. zu entrichten hätte, wenn er Mieter oder Pächter wäre.
- (3) Statt des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen sind oder für die eine Miete unter Einschluss von nicht gesondert abgerechneten Betriebskosten vereinbart ist ( Bruttowarmmiete, Bruttokaltmiete ). Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.  
Ist die übliche Miete für Räume gleicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, ist die übliche Miete gemäß § 162 Abs. 1 AO auf andere sachgerechte Art zu schätzen.
- (4) Abweichend von Abs. 3 Satz 2 und 3 ist als übliche Miete für Zweitwohnungen in Form von Wochenend- oder Ferienhäusern auf Erholungsgrundstücken i. S. von §§ 313- 315 Zivilgesetzbuch der DDR oder auf sonstigen Erholungsgrundstücken („Datschen“) im Fall des § 3 Abs. 3 Satz 1 als übliche Miete anzusetzen:
- ganzjährig nutzbare Zweitwohnungen: 3,00 €/m<sup>2</sup>/Monat
  - nur saisonweise nutzbare Zweitwohnungen: 1,50 €/m<sup>2</sup>/Monat
- (5) Für eine Wohnflächenberechnung sind die § 2 Abs. 1 und 2, § 3 und § 4 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche ( Wohnflächenverordnung WoFlV ) v. 25.11.2003 analog anzuwenden, wobei § 4 Ziffer 4 mit der Maßgabe anzuwenden ist, dass der gesetzlich festgelegte Regelfall anzuwenden ist.  
Ist in einem Mietvertrag eine Fläche in einem durch § 5 Wohnflächenverordnung geregelten Fall vereinbart, kann – soweit diese für den Steuerpflichtigen günstiger ist – dieser Wert herangezogen werden.

### **§ 4 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt 12 v. H. des Mietaufwandes.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Hat der Steuerpflichtige mehr als 2 minderjährige Kinder, so wird die Steuerschuld nach Abs. 1 und 2 auf Antrag um die Hälfte ermäßigt.

**§ 5**  
**Entstehen und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerschuld für ein Haushaltsjahr entsteht am 01. Januar.  
Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem Beginn des Kalendervierteljahres, in das der Beginn der Inbesitznahme der Zweitwohnung fällt.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.
- (3) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt.  
Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (4) Die Steuerschuld wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (5) In Fällen des Abs. 2 ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

**§ 6**  
**Anzeigepflicht**

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Stadt Angermünde innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.  
Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Angermünde innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

**§ 7**  
**Mitteilungspflichten**

- (1) Die im § 2 Abs. 1 und 6 genannten Personen sind verpflichtet,
  - der Stadt Angermünde bei Änderung des Mietaufwandes zum 15. Januar eines jeden Jahres
  - oder wenn eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen wird, den Mietaufwand bei Anzeigeschriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Angermünde mitzuteilen:
  - a) den jährlichen Mietaufwand (§ 3 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt und
  - b) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder für die eine Miete unter Einschluss von nicht gesondert abgerechneten Betriebskosten vereinbart ist, überlassen wurde.
- (2) Die in § 2 Abs. 1 und 6 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der Wohnung und ihrer Ausstattung nach Aufforderung durch die Stadt Angermünde verpflichtet.

## **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i. S. § 15 Abs. 2 Buchst. b) des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg ( KAG ) handelt insbesondere:

- a) wer nach § 6 die Inbesitznahme, das Innehaben oder die Aufgabe einer Zweitwohnung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
- b) wer die Mitteilung nach § 7 Abs. 1 nicht bis zum Termin nach § 7 Abs. 1 Satz 1 1. und 2. Stabstrich vornimmt,
- c) wer nach Aufforderung durch die Stadt Angermünde gemäß § 7 Abs. 2 nicht die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung mitteilt.

### **§ 9 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit Wirkung zum 01.01.2008 in Kraft.

Angermünde, den 17.09.2007

Krakow  
Bürgermeister

(Siegel)

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Gemeindeordnung enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, beim Zustandekommen dieser Satzung unbeachtlich ist, wenn die Verletzung nicht schriftlich innerhalb eines seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Angermünde, den 17.09.2007

Krakow  
Bürgermeister

## **Bekanntmachungsordnung**

Die vorstehende Satzung der Stadt Angermünde über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 17.09.2007 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Angermünde, den 17.09.2007

Krakow  
Bürgermeister