

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I/ 2001, S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.04.2006 (GVBl. I/ 2006, S. 46, 47), der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I/ 2004 , S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.04.2005 (GVBl. I/ 2005, S. 170) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Michendorf in ihrer Sitzung am 30.06.2008 folgende Satzung beschlossen:

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Michendorf**

### **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Michendorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Gemeinde Michendorf 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 in einer anderen Gemeinde 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) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über
  - mindestens 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche und mindestens ein Fenster;
  - Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung;
  - Voraussetzungen zum Kochen und zur Beheizungverfügen und damit wenigsten vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.
- (4) Nicht der Steuer unterliegen
  - a) Gartenlauben i. S. des § 3 II und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BkleingG) vom 28.2.1994 (BGBl. I S. 210), in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a S. 1 Nr. 8 BkleingG, deren Inhaber vor dem 3.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
  - b) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine ganz 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 Angehörigen nur für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist.

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

### **§ 3 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuerschuld wird nach der Nettokaltmiete berechnet.
- (2) Nettokaltmiete im Sinne dieser Satzung ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige als Mieter (Pächter) für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat.
- (3) Für Wohnungen, die eigen genutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Nettokaltmiete im Sinne des Absatzes 1 die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an diejenige Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

### **§ 4 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt 10 % der Nettokaltmiete nach § 3.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 2 und 3 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

### **§ 5 Entstehen und Fälligkeit der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Steuerjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem Beginn des Monats, in dem der Beginn der Inbesitznahme der Zweitwohnung fällt.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (4) Die Steuer ist jeweils mit einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.

### **§ 6 Anzeigepflicht**

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt, aufgibt, einem Dritten überlässt oder wesentlich verändert, hat dies der Gemeinde Michendorf innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

### **§ 7 Mitteilungspflichten**

- (1) Die im § 2 Abs. 1 und 5 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde bis zum 15. Tage des auf die Inbesitznahme folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:
- a) den jährlichen Mietaufwand i. S. des § 3 für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt und

b) ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.

(2) Die in § 2 Abs. 1 und 5 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde verpflichtet.

## **§ 8**

### **Strafvorschriften, Ordnungswidrigkeiten**

Zu widerhandlungen gegen die Bestimmungen der §§ 6 und 7 werden als Straftaten bzw. Ordnungswidrigkeiten nach §§ 14 und 15 des Brandenburgischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) verfolgt.

## **§ 9**

### **In-Kraft-Treten**

(1) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Michendorf vom 11.09.2006 außer Kraft.

(2) Diese Satzung tritt zum 01.01.2009 in Kraft.

Michendorf, den 08.07.2008

Cornelia Jung  
Bürgermeisterin

(Siegel)

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Michendorf vom 30.06.2008, ausgefertigt am 08.07.2008, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Michendorf, 09.07.2008

Cornelia Jung  
Bürgermeisterin

(Siegel)