

Beispiel

Gemeinde Stahnsdorf: Zweitwohnungssteuer

*Vollständiger Titel: "Satzung zur Erhebung der
Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Stahnsdorf"*

Gemeinde Stahnsdorf: Zweitwohnungssteuer

Vollständiger Titel: "Satzung zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Stahnsdorf"

Satzung der Gemeinde Stahnsdorf über die Zweitwohnungssteuer

Auf Grund der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19], Seite 286), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.09.2008 (GVBl. 7/08 [Nr. 12], Seite 202, 207) in Verbindung mit dem Kommunalabgabengesetz (KAG) für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. 7/04 [Nr. 08], Seite 174), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 27.05.2009 (GVBl. I/09 [Nr. 07], Seite 160) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Stahnsdorf in ihrer Sitzung am 1. Juli 2010 mit Beschluss 10/082 folgende Satzung zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer beschlossen:

Die Gemeinde Stahnsdorf hat diese Satzung am 1. Juli 2010 beschlossen.

Der Beschluss trägt die Nummer 10/082.

Sie regelt, wann für eine Zweitwohnung eine Steuer gezahlt werden muss.

Die Gemeinde darf diese Steuer nach den geltenden Gesetzen erheben.

§ 1 Was regelt diese Satzung?

Die Gemeinde Stahnsdorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

Die Gemeinde Stahnsdorf erhebt eine Steuer für Zweitwohnungen.

§ 2 Wofür gilt die Steuer?

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

(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. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend zu anderen als den vorgenannten Zwecken genutzt wird.

(3) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden oder werden können, die eine Wohnfläche von mindestens 23 m² hat sowie über Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Strom- oder vergleichbare Energieversorgung und Beheizungsmöglichkeiten sowie über Fenster verfügt.

Die Steuer gilt für Zweitwohnungen im Gemeindegebiet.

Eine Zweitwohnung ist eine Wohnung, die Sie zusätzlich zu Ihrer Hauptwohnung haben.

Sie können die Wohnung selbst nutzen oder für Familienmitglieder bereithalten.

Zum Beispiel kann die Wohnung für Urlaub, Arbeit oder Ausbildung genutzt werden.

Sie bleibt auch dann eine Zweitwohnung, wenn sie vorübergehend anders genutzt wird.

Als Wohnung gilt eine abgeschlossene Einheit zum Wohnen oder Schlafen.

Sie muss mindestens 23 Quadratmeter groß sein.

Sie muss Wasser, Abwasser, Strom oder eine vergleichbare Energieversorgung, eine Heizung und Fenster haben.

§ 3 Wer muss die Steuer zahlen?

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet Inhaber einer Zweitwohnung ist, ausgenommen davon sind nicht dauernd getrennt lebende Verheiratete, die

Die Steuer muss grundsätzlich jede Person zahlen, die in Stahnsdorf eine Zweitwohnung hat.

Eine Ausnahme gilt für Ehepaare, die nicht dauerhaft getrennt leben.

aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung innehalten.

(2) Weiterhin ausgenommen von der Steuerpflicht sind Studenten und Auszubildende.

(3) Inhaber einer Zweitwohnung können Eigentümer, Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte sein. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie als Gesamtschuldner steuerpflichtig.

Wenn eine Zweitwohnung nur aus beruflichen Gründen genutzt wird, fällt keine Zweitwohnungssteuer an.

Auch Studierende und Auszubildende müssen diese Steuer nicht zahlen.

Eine Zweitwohnung kann Ihnen als Eigentümer, Mieter oder auf andere Weise zur Nutzung überlassen sein.

Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung, müssen sie die Steuer gemeinsam bezahlen.

§ 4 Wie wird die Steuer berechnet?

(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 Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen worden sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die ortsüblichen Mieten geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

Die Höhe der Steuer richtet sich nach der jährlichen Miete.

Maßgeblich ist die Nettokaltmiete, die Sie für die Wohnung in einem Jahr zahlen.

Nutzen Sie die Wohnung selbst oder zahlen Sie keine Miete, schätzt die Gemeinde die übliche Jahresmiete. Sie orientiert sich dabei an vergleichbaren Wohnungen in Lage, Größe und Ausstattung.

(4) Ist die übliche Miete für Räume gleicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird diese gemäß § 12 KAG in Verbindung mit § 162 Absatz 1 Abgabenordnung (AO 1977) auf andere sachgerechte Weise geschätzt.

Ist auch das nicht möglich, schätzt die Gemeinde die Jahresmiete nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 5 Wie hoch ist die Steuer?

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

Die Zweitwohnungssteuer beträgt 10 Prozent der jährlichen Miete.

§ 6 Wann entsteht die Steuer, und wann müssen Sie zahlen?

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Bemessungszeitraum ist das Kalenderjahr.

Die Zweitwohnungssteuer wird für ein ganzes Kalenderjahr berechnet.

(2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres.

wenn Sie die Zweitwohnung bereits am 1. Januar haben, beginnt die Steuerpflicht an diesem Tag.
Wenn Sie die Wohnung später beziehen, beginnt die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des nächsten Kalenderquartals.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.

Die Steuerpflicht endet am Ende des Kalenderquartals, in dem Sie die Zweitwohnung aufgeben.

(4) Die Steuerpflicht wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides

Sie müssen die Steuer einen Monat nach dem Steuerbescheid zum ersten Mal bezahlen.
Danach zahlen Sie die Steuer in vier Teil-Beträgen.

fällig und ist in vierteljährlichen Teilbeiträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November zu entrichten.

Die Zahlungs-Termine sind: 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November.

(5) In den Fällen des Absatz 2 ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

Haben Sie zu viel Steuer gezahlt, können Sie eine Erstattung beantragen.

§ 7 Was müssen Sie melden?

(1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Stahnsdorf innerhalb einer Woche nach Inbesitznahme oder Besitzaufgabe der Zweitwohnung anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Stahnsdorf innerhalb einer Woche nach Inkrafttreten der Satzung anzuzeigen.

Wenn Sie eine Zweitwohnung beziehen oder aufgeben, müssen Sie dies der Gemeinde Stahnsdorf innerhalb einer Woche mitteilen.
Das gilt auch, wenn Sie bereits bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung hatten.

(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 Gemeinde Stahnsdorf anzuzeigen.

Bleiben Sie höchstens zwei Monate in einer Wohnung, müssen Sie dies nicht melden.
Bleiben Sie länger als zwei Monate, müssen Sie die Wohnung innerhalb einer Woche bei der Gemeinde melden.

§ 8 Welche Angaben müssen Sie machen?

(1) Die in § 3 Absatz 1 und 3 genannten steuerpflichtigen Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Stahnsdorf mit der Anzeige der Zweitwohnung alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:

- a) den jährlichen Mietaufwand (§ 4 Absatz 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt,
- b) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.

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

(2) Die in § 3 Absatz 1 und 3 genannten steuerpflichtigen Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung verpflichtet.

(3) Die in § 3 Absatz 1 von der Steuerpflicht ausgenommenen Personen haben den Nachweis zu erbringen:

- a) Familienstand: verheiratet
- b) berufsbedingt genutzte Zweitwohnung.

(4) Die in § 3 Absatz 2 von der Steuerpflicht ausgenommenen Personen (Studenten und Auszubildende) haben den

Mit der Meldung Ihrer Zweitwohnung müssen Sie alle Angaben machen, die für die Berechnung der Steuer notwendig sind.

- Die jährliche Miete der Wohnung.
- Außerdem müssen Sie angeben, ob Sie die Wohnung selbst nutzen, nur zeitweise nutzen oder einer anderen Person kostenlos überlassen.

Ändern sich diese Angaben später, müssen Sie die Gemeinde informieren.

Sie müssen außerdem die Wohnfläche der Zweitwohnung angeben.

Wenn Sie von der Zweitwohnungssteuer befreit sind, müssen Sie dies nachweisen.

- Verheiratete müssen nachweisen, dass sie verheiratet sind und die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen nutzen.

Studierende und Auszubildende müssen eine Studien- oder Ausbildungsbescheinigung vorlegen.

Nachweis in Form einer Studien- bzw. Ausbildungsbestätigung zu erbringen.

§ 9 Wann handeln Sie ordnungswidrig?

- | | |
|--|---|
| <p>(1) Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 15 KAG.</p> <p>1. der Anzeigepflicht über die Besitznahme bzw. Aufgabe sowie der Mitteilungspflicht über den jährlichen Mietaufwand, die Eigennutzung, die Unge- nutztheit bzw. den vorübergehenden Ge- brauch und der Angabe der Wohnfläche zur Zweitwohnung nicht nachkommt, oder</p> <p>2. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.</p> | <p>Sie handeln ordnungswidrig, wenn Sie vorsätzlich oder fahr- lässig ...</p> <p>...Ihre Zweitwohnung nicht anmelden oder deren Aufgabe nicht mitteilen.
...falsche oder fehlende Angaben zur Miete, zur Nutzung oder zur Wohnfläche machen.
...Belege ausstellen, die tatsächlich falsch sind.</p> |
| <p>(2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätz- lich oder fahrlässig</p> | <p>Damit verstoßen Sie gegen Ihre Pflichten nach § 7 oder § 8. Das ist eine Ordnungswidrigkeit nach § 15 des Kommunalab- gabengesetzes (KAG).</p> |
| <p>(3) Gemäß § 15 Absatz 3 KAG können Ord- nungswidrigkeiten gemäß Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 EUR ge- ahndet werden.</p> | <p>Dafür können Sie eine Geldbuße bis zu 5.000 Euro erhalten. Das regelt § 15 Absatz 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG).</p> |

§ 10 Ab wann gilt diese Satzung?

(1) Die Satzung tritt zum 1. Januar 2011 in Kraft.

Diese Satzung gilt ab dem 1. Januar 2011.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 1. Januar 2003, beschlossen am 12. September 2002, und die 1. Änderungssatzung vom 1. Januar 2006, beschlossen am 15. Dezember 2005, außer Kraft.

Ab diesem Tag gelten die bisherigen Satzungen zur Zweitwohnungssteuer aus den Jahren 2003 und 2006 nicht mehr.

Stahnsdorf, den 5. Juli 2010
Albers Bürgermeister

Stahnsdorf, 5. Juli 2010
Albers
Bürgermeister

Impressum

LS-Media | hypertext
Herausgeber:
Dr. Thomas Ringmayr, PhD
Am Kienwerder 51a
14532 Stahnsdorf

Unser Gesamtprogramm finden Sie unter
dualeditions.de

Klarheit, Kontrolle und Zugänglichkeit: Konzept und der Edition Leichter Lesen

Viele verbinden vereinfachte Sprache noch immer mit Sonderformaten oder Hilfsmitteln für einzelne spezielle Zielgruppen.

Unser Ansatz ist wesentlich grundsätzlicher: Wir verstehen klare, verständliche Sprache als zentrales Werkzeug moderner Wissensvermittlung für alle und als Antwort auf reale Probleme beim modernen Umgang mit komplexen Texten.

Die Edition Leichter Lesen zeigt, dass auch anspruchsvolle Originaltexte für die Mehrheit aller Leser vollständig und präzise zugänglich gemacht werden können, ohne ihren Inhalt oder gedanklichen Gehalt zu verändern. Nicht das Was wird vereinfacht, sondern das sprachliche Wie systematisch geklärt.

Jeder Band enthält den vollständigen Originaltext parallel zu einer klar formulierten, modernisierten Fassung. Diese folgt dem Original eng, absatzgenau und Satz für Satz. Jeder Gedanke wird einzeln entfaltet und in einer klaren Satzstruktur nachvollziehbar gemacht. Die parallele Darstellung erlaubt jederzeit die Kontrolle am Wortlaut, etwa zum Lernen, Prüfen oder Zitieren.

Die sprachliche Gestaltung orientiert sich an einem klaren, gut verständlichen Niveau, häufig im Bereich von B1. Diese Orientierung dient der Lesbarkeit und Transparenz, nicht einer formalen Einstufung oder der Anwendung streng normierter Leichter Sprache.

Was im Ergebnis einfach wirkt, beruht auf konkreten sprachlichen Regeln (nachzulesen auf unserer Website), sowie auf einer technisch gesteuerten Produktionsumgebung. Texte werden in einer eigenen, automatisierten Infrastruktur strukturiert verarbeitet und aus einer gemeinsamen Datenbasis konsistent für Web, eBook und Druck ausgegeben. Layout und Darstellung sind semantisch gesteuert; ein responsives Dualtext-Interface ermöglicht den direkten Vergleich beider Fassungen, während integrierte Glossar- und Annotationstechnik Begriffe dort erläutert, wo sie benötigt werden.

Davon profitieren Verlage, öffentliche Einrichtungen, Bildungsträger sowie Unternehmen und Institutionen, die komplexe Inhalte klar und verlässlich vermitteln müssen. Im Zentrum stehen jedoch die Leserinnen und Leser selbst, die anspruchsvolle Texte verstehen möchten, ohne auf inhaltliche Tiefe zu verzichten.

Wenn selbst schwierigste philosophische Texte oder Gesetzestexte auf diese Weise allgemeinverständlich werden, lässt sich auch anderes komplexes Material transparent, strukturiert und nachvollziehbar aufbereiten.

Weitere Informationen zur Methodik und Umsetzung

Wenn Sie die konzeptionellen oder technischen Details dieses Formats für sich nutzen möchten, etwa im Rahmen einer Publikation oder Kooperation, kontaktieren Sie uns unter: contact@ls-media.org

Mehr von EDITION LEICHTER LESEN

Das gesamte Programm der EDITION LEICHTER LESEN finden Sie unter
www.dualeditions.de

LS  media
EDITION LEICHTER LESEN