

SATZUNG

über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadt Frankfurt (Oder)

Auf der Grundlage des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, (Nr. 19), S. 286, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Kommunalrechtsreformgesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I/14, Nr.32) sowie der §§ 1, 2, und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I/04, (Nr. 08), S. 174), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I/14, (Nr. 32)) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 18.10.2018 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Steuergegenstand

Die Stadt Frankfurt (Oder) erhebt eine Zweitwohnungsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2

Begriff der Zweitwohnung

(1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung,

- die jemand außerhalb seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfes oder des persönlichen Lebensbedarfes seiner Familienangehörigen innehat,
- die der Eigentümer oder Hauptmieter einem Dritten überlässt und diesem als Zweitwohnung dient.

(2) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung gilt jeder umschlossene Raum, der

- mindestens ein Fenster hat,
- über Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasser- und Abwasserversorgung, eine Toilette zumindest in vertretbarer Nähe verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.

Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig nicht oder zu einem anderen Zweck nutzt.

(3) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:

- a) Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1994 (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 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde,
- b) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen zur Verfügung gestellt werden,
- c) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
- d) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
- e) überwiegend aus beruflichen Gründen (als berufliche Gründe gelten auch Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie z.B. Studium, Lehre, Ausbildung oder Volontariat) gehaltene und aus diesen Gründen hauptsächlich genutzte Wohnungen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartners im Sinne von § 1 Abs. 1 S. 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Hauptwohnung sich außerhalb von Frankfurt (Oder) befindet,
- f) Räume zum Zwecke des Strafvollzugs,
- g) Räume in Frauenhäusern,
- h) Wohnungen von Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die diese zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung nutzen.

§ 3

Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gebiet der Stadt Frankfurt (Oder) eine Zweitwohnung gemäß § 2 innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung (AO).

§ 4

Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 5 geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.
- (2) Statt des Betrages nach Abs. 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigen genutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Miete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig bezahlt wird.

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. der Bemessungsgrundlage.

§ 6

Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, gilt als Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nachweislich nicht mehr innehat und er dies gemäß § 8 bei der Stadt Frankfurt (Oder) gemeldet hat.
- (4) Die Steuer ist jeweils mit einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Entsteht die Steuerpflicht erstmalig ab einem Zeitpunkt gemäß Abs. 2 Satz 2 oder ändert sich die Steuerhöhe, so wird die Steuer anteilig einen Monat nach deren Festsetzung und sodann gemäß Satz 1 fällig.

- (5) Auf Antrag der Steuerschuldnerin /Steuerschuldner kann die Zweitwohnungssteuer, abweichend vom Abs. 4, am 01. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Der Antrag muss spätestens bis zum 30. September des laufenden Kalenderjahres für das Folgejahr gestellt worden sein.

§ 7

Festsetzung der Steuer

Die Stadt Frankfurt (Oder) setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

§ 8

Anzeigepflicht

- (1) Wer im Stadtgebiet Frankfurt (Oder) Inhaberin/Inhaber einer Zweitwohnung wird, eine Zweitwohnung aufgibt oder bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dieses der Stadt Frankfurt (Oder) innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Änderungen der Nettokaltmiete sind der Stadt Frankfurt (Oder) innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (3) Der Wegfall oder die Entstehung von Voraussetzungen für die Beurteilung einer Wohnung nach § 2 Abs. 2 ist der Stadt Frankfurt (Oder) innerhalb eines Monats anzuzeigen.

§ 9

Steuererklärung

- (1) Die im § 3 Abs. 1 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Frankfurt (Oder) innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Aufforderung eine Steuererklärung abzugeben.
- (2) Die im § 3 Abs. 1 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Stadt Frankfurt (Oder) verpflichtet.

- (3) Die Stadt Frankfurt (Oder) kann als Nachweis für die in Abs. 1 und 2 gemachten Angaben geeignete Unterlagen, insbesondere Miet- oder Mietänderungsverträge, abfordern.
- (4) Unabhängig von der Pflicht aus Abs. 1 kann die Stadt Frankfurt (Oder) jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Stadt Frankfurt (Oder) mit einer Nebenwohnung gemeldet ist oder eine meldepflichtige Nebenwohnung innehat.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 Abs. 2 Kommunalen Abgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a) entgegen § 8 Abs. 1 die Inbesitznahme oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,
 - b) entgegen § 8 Abs. 2 Änderungen bei der Nettokaltmiete nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,
 - c) entgegen § 8 Abs. 3 den Wegfall oder die Entstehung von Voraussetzungen für die Wohnungsbeurteilung nach § 2 Abs. 2 nicht fristgemäß anzeigt,
 - d) entgegen § 9 Abs. 1, 2 und 4 nach Aufforderung der Stadt Frankfurt (Oder) die geforderten Angaben und Erklärungen nicht oder nicht vollständig einreicht,
 - e) entgegen § 9 Abs. 3 nach Aufforderung der Stadt Frankfurt (Oder) die abgeforderten Unterlagen nicht oder nicht vollständig übergibt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5000 Euro geahndet werden.
- (3) Die Vorschriften der §§ 14 und 15 KAG über Straftaten und Ordnungswidrigkeiten sind anzuwenden.

§ 11

Datenübermittlung

- (1) Zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzuges dieser Satzung übermittelt das Amt für Öffentliche Ordnung, Abt. Bürgerservice, dem Amt für Finanzmanagement und Rechnungswesen bei Einzug eines Einwohners, der sich mit einer Nebenwohnung meldet, die nach § 34 Abs. 1 Bundesmeldegesetz (BMG) vom 03. Mai 2013 (BGBl. I S. 1084), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. S. 1722) geändert worden ist, zulässigen personenbezogenen Daten des Einwohners. Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung bzw. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt.

Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

- (2) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung und Einziehung der Zweitwohnungsteuer im Rahmen dieser Satzung werden personen- und grundstücksbezogene Daten durch Mitteilung bzw. Übermittlung von Ordnungsämtern, Bauämtern, Bürgerämtern, Einwohnermeldeämtern, dem Bundeszentralregister, Finanzämtern und anderen Behörden erhoben und verarbeitet, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch die Steuerpflichtigen keinen Erfolg verspricht oder erfolglos war.
- (3) Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung weiter verarbeitet werden.

§ 12

In- Kraft -Treten und Außer- Kraft-Treten

Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadt Frankfurt (Oder) vom 18.11.2016 außer Kraft.

Frankfurt (Oder), 24.10.2018

René Wilke
Oberbürgermeister