

AMTSBLATT FÜR DIE GEMEINDE WILDAU

Redaktionsschluss: 24.05.2005
Verantwortlich: Frau Köhler

14. Jahrgang 2005
Ausgabe vom 01.06.2005

Inhaltsverzeichnis amtlicher Teil:

Am 24.05.2005 wurden durch die Gemeindevertretung folgende Beschlüsse gefasst:	1	Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Wildau	2
Terminübersicht für Ausschüsse und Gemeindevertretersitzungen Zeitraum: 1.6.2005–30.6.2005	1	Bekanntmachung des Bürgermeisters	3
		Einwohnerstatistik	3
		Steueranmeldebogen für Nebenwohnsitz	4

AMTLICHER TEIL • AMTLICHER TEIL • AMTLICHER TEIL • AMTLICHER TEIL

Am 24.05.2005 wurden durch die Gemeindevertretung folgende Beschlüsse gefasst:

G 13/138/05

Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Wildau

G 13/139/05

Erbaurechtsvertrag vom 10. Juli 2002 – Nutzung Privatschule Erhöhung der Belastungsvollmacht

G 13/140/05

Einführung einer Flagge der Gemeinde Wildau
Die Gemeinde Wildau führt zukünftig eine Flagge.

Flaggenbeschreibung: Dreistreifig Blau–Weiß–Blau im Verhältnis 1:4:1 mit dem Gemeindewappen im Mittelstreifen.

Exposé zur Flagge der Gemeinde Wildau: Die Gemeinde Wildau gehört als eine amtfreie Gemeinde zum Landkreis Dahme – Spreewald. Die Gestaltung der Flagge nimmt Bezug auf die Hauptfarben Blau und Weiß des seit Jahren geführten Gemeindewappens. Das Gemeindewappen der Gemeinde Wildau geht in seiner Darstellung auf die im Entwurfszeitraum des Wappens vorherrschenden örtlichen Begebenheiten ein. Es waren die Industrie, Landwirtschaft und die Siedlungstätigkeit. In den letzten Jahren hat sich die Gestaltung des Ortes verändert. Schwerpunkt bleibt die Siedlungstätigkeit mit den neu entstandenen Wohngebieten. Neben der am Ort ansässigen veränderten Industrie hat heute die Wissenschaft und Forschung einen festen Standort gefunden. Das Blau in der Flagge ist auch, als ein Symbol für den am Wasser liegenden Ort und den Erholungsmöglichkeiten zu werten. Auf dem weißen Mittelstreifen wird das seit Jahren geführte Gemeindewappen aufgelegt.

G 13/141/05

„Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Verteilung der Aufgaben und Kosten für die Unterhaltung der Fontaneallee“ zwischen der Gemeinde Wildau und der Gemeinde Zeuthen

G 13/142/05

B-Plan „Dorfaue Wildau-Hoherlehme“ Abwägungs- und Satzungsbeschluss

G 13/143/05

Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich 3/02 „Dorfaue Wildau-Hoherlehme“, Feststellungsbeschluss

G 13/144/05

Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich 7/04 „Sport- und Schwimmhalle Jahnstraße“, Billigungs- und

Auslegungsbeschluss

G 13/149/05

Grunderwerb im Bereich des Hinterlands „Schwartzkopfsiedlung“

G 13/150/05

„Infrastrukturnutzungsvereinbarung“ zwischen der LUTRA Mittelbrandenburgische Hafengesellschaft mbH und der Gemeinde Wildau

G 13/152/05

Betriebsregime für den Erweiterungsbau Sport- und Schwimmhalle

G 13/153/05

Redaktionelle Änderung am Gemeindevertreterbeschluss G 04/27/04

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit bekannt gemacht.

Wildau, den 25.5.2005

Dr. Uwe Malich, Bürgermeister

Terminübersicht für Ausschüsse und Gemeindevertretersitzungen Zeitraum: 1.6.2005–30.6.2005

Tag	Datum	Uhrzeit	Ort
Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Liegenschaften			
Mittwoch	01.06.2005	18.30 Uhr	Volkshaus
Ausschuss für Umwelt und kommunale Ordnung			
Donnerstag	02.06.2005	entfällt	
Hauptausschuss			
Dienstag	07.06.2005	18.30 Uhr	Volkshaus
Gemeindevertretung			
Dienstag	21.06.2005	18.30 Uhr	Volkshaus

Änderungen vorbehalten. Die jeweilige Tagesordnung/Tagungsorte der Ausschüsse und der Gemeindevertretersitzungen hängen in den Schaukästen aus bzw. sind im Internet auf unserer Homepage www.wildau.de nachzulesen. Terminänderungen oder Ausfall von Ausschusssitzungen werden in den Schaukästen bzw. im Internet auf der Homepage www.wildau.de bekannt gemacht.

Schwarze

Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Wildau

Gemäß der §§ 5 (1) und 35 (2) Ziffer 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3 und 15 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174), in Verbindung der §§ 556 (1) und 558 (2) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I S. 42), alle Gesetze in der jeweils geltenden Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildau in ihrer Sitzung am 24.05.2005 folgende Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Wildau beschlossen.

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Wildau erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (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 innehat. Eine Wohnung behält ihre Eigenschaft als Zweitwohnung auch dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen Zwecken oder zeitweilig nicht nutzt. Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung im Kalenderjahr nicht für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält.
- (3) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern, Bungalows und ähnlichen Bauwerken, die folgende Voraussetzungen aufweisen (Mindestvoraussetzungen):
 - 23 m² Wohnfläche und ein Fenster;
 - Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
- (4) Nicht der Steuer unterfallen:
 - Zweitwohnungen, die vom Inhaber ausschließlich als Kapitalanlage genutzt werden
 - Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210) in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a Nr. 8 S. 1 BKleingG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauerhaften Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.

§ 3 Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Zweitwohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Nutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Zweitwohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinsam Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Bei privater Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber von 30 bis zu 90 Tagen im Kalenderjahr beträgt die Zweitwohnungssteuer 30 % des in § 5 festgelegten Steuersatzes, bei privater Verfügbarkeit von 91 bis zu 180 Tagen im Kalenderjahr 60 % des in § 5 festgelegten Steuersatzes, und bei privater Verfügbarkeit von mehr als 180 Tagen im Kalenderjahr 100 % des in § 5 festgelegten Steuersatzes.

- (3) Der jährliche Mietaufwand ist die Grundmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen (Mietvertrag) nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat. Die Grundmiete ist der eigentliche Mietzins ohne Berücksichtigung der entstehenden Betriebskosten sowie der sonstigen Nebenkosten. Die Betriebskosten nach § 556 Abs. 1 BGB, sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder das Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen.
- (4) Bei Eigennutzung oder Überlassung unter Wert (Abweichung von mehr als 20 % von der ortsüblichen Vergleichsmiete) wird der jährliche Mietaufwand in Anlehnung an die ortsübliche Vergleichsmiete gemäß § 558 Abs. 2 BGB von der Gemeinde Wildau ermittelt, die für Wohnraum vergleichbarer Größe und Lage regelmäßig gezahlt wird. Die ortsübliche Vergleichsmiete für Zweitwohnungen in Mehrfamilienhäusern wird von der Gemeinde Wildau zweijährlich ermittelt. Die Ermittlung erfolgt jeweils auf der Grundlage von mindestens drei Vergleichsobjekten von Wohnraum vergleichbarer Größe und Lage der Gemeinde Wildau.
- (5) Bei Eigennutzung oder Überlassung unter Wert (Abweichung von mehr als 20 % von der ortsüblichen Vergleichsmiete) von Zweitwohnungen in Einfamilienhäusern, Bungalows oder ähnlichen Bauwerken wird der jährliche Mietaufwand wie in Absatz 4 in Anlehnung an die ortsübliche Vergleichsmiete für Zweitwohnungen in Mehrfamilienhäusern ermittelt. Davon ausgehend erfolgt folgende Staffelung nach dem Ausstattungsgrad:

Ausstattung	prozentualer Ansatz des ermittelten Mietaufwandes nach § 4 (3)
1. fest installierte Heizung IWC, Küche, Bad/Dusche	100 %
2. ohne fest installierte Heizung IWC, Küche, Bad/Dusche, Massivbauweise	75 %
3. wie 2., jedoch Leichtbauweise	50 %
4. Mindestausstattung gem. § 2 Außentoilette, Massivbauweise	50 %
5. wie 4., jedoch Leichtbauweise	25 %

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10 % des ermittelten jährlichen Mietaufwandes nach § 4.

§ 6 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Steuerjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats.
- (3) Beginnt die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalenderjahres, wird die anteilige Steuer für den Rest des Kalenderjahres festgesetzt.
- (4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (5) Die Steuer wird einen Monat nach Zugang des Bescheides fällig.

§ 7 Anzeige- und Mitteilungspflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Wildau in 15745 Wildau, Karl-Marx-Straße 36 innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt schriftlich oder zur Niederschrift anzuzeigen.

- (2) Die Mitteilung der Anzeige über die Inbesitznahme einer Zweitwohnung gem. § 7 Abs. 1 hat nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erfolgen.
- (3) Veränderungen gegenüber der Mitteilung der Anzeige zur Zweitwohnung gem. § 7 Abs. 2 sind der Gemeinde Wildau innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt schriftlich oder zur Niederschrift anzuzeigen.
- (4) Unabhängig von der Anzeigepflicht nach § 7 Abs. 2 sind die im § 3 Abs. 1 genannten Personen zur Abgabe der im amtlich vorgeschriebenen Vordruck anzugebenden Daten, nach gesonderter Aufforderung durch die Gemeinde Wildau, verpflichtet.
- (5) Wer beim In-Kraft-Treten dieser Satzung im Gemeindegebiet Wildau eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Wildau innerhalb eines Monats nach dem Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Satzung anzuzeigen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
 - a) entgegen § 7 Abs. 1 die Inbesitznahme oder entgegen § 7 Abs. 5 das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,
 - b) entgegen § 7 Abs. 2 die Mitteilungen auf dem entsprechenden Vordruck über den jährlichen Mietaufwand oder die Wohnfläche oder den Ausstattungsgrad oder die Eigennutzung, nicht fristgemäß bzw. nicht ausreichend vornimmt oder gem. § 7 Abs. 3 Veränderungen nicht innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt der Gemeinde Wildau schriftlich oder zur Niederschrift anzeigt,
 - c) entgegen § 7 Abs. 4 nach gesonderter Aufforderung durch die Gemeinde Wildau die im amtlich vorgeschriebenen Vordruck anzugebenden Daten zur Wohnfläche und der Ausstattung der Zweitwohnung nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vornimmt, und es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung).
- (2) Gemäß § 15 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße in Höhe bis zu 5 000,00 Euro geahndet werden.

§ 9 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.06.2005 in Kraft.
 Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Wildau vom 22.06.2004 außer Kraft.
 Wildau, den 24.05.2005
Dr. Uwe Malich, Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung der Satzung „Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Wildau“ vom

24.05.2005, Beschluss G 13/138/05 der Gemeindevertretung vom 24.05.2005, ausgefertigt am 04.04.2005, im Amtsblatt für die Gemeinde Wildau angeordnet.

Wildau, den 24.05.2005
Dr. Uwe Malich, Bürgermeister

Bekanntmachung des Bürgermeisters:

Hiermit weise ich auf Folgendes hin:
 Der Märkische Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV) hat am 10.03.05 die Verbandssatzung beschlossen. Diese Satzung ist unter der Nr. 7 am 24.03.05 im Amtsblatt für den Landkreis Dahme-Spreewald und unter der Nr. 7 am 21.03.05 für den Landkreis Teltow-Fläming bekannt gemacht worden.
 Der Märkische Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV) hat am 07.04.05 die Wasserversorgungssatzung, die Wasserversorgungsgebührensatzung, die Wasserversorgungsbeitragsatzung, die Satzung zur Kostenerstattung für den Trinkwasserhausanschluss, die 1. Änderung der Satzung zur Kostenerstattung für den Trinkwasserhausanschluss, die Schmutzwasserbeseitigungssatzung, die Schmutzwassergebührensatzung, die Schmutzwasserbeitragsatzung, die Satzung zur Kostenerstattung für den Schmutzwassergrundstücksanschluss und die 1. Änderung der Satzung zur Kostenerstattung für den Schmutzwassergrundstücksanschluss beschlossen. Diese Satzungen sind unter der Nr. 8 am 28.04.05 im Amtsblatt für den Landkreises Dahme-Spreewald und unter der Nr. 12 am 27.04.05 im Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming bekannt gemacht worden.

*Dr. Uwe Malich
 Bürgermeister*

Einwohnerstatistik

Einwohnerstand 28.02.2005	= 9367
Zuzüge	75
Wegzüge	34
Geburten	9
Sterbefälle	18
Einwohnerstand 31.03.2005	= 9402
Zuzüge	42
Wegzüge	36
Geburten	3
Sterbefälle	9
Einwohnerstand 30.04.2005	= 9394

Die Differenz liegt in der nicht fristgemäßen An- und Abmeldung der Bürger begründet.
i.A. Schmidt / 13.05.2005

Impressum:

Amtsblatt für die Gemeinde Wildau, gratis für alle Haushalte und Gewerbe. Das Amtsblatt ist in der Verwaltung der Gemeinde Wildau, Karl-Marx-Straße 36 erhältlich. Daneben kann es auch gegen Erstattung der Porto- und Versandkosten einzeln oder im Abonnement unter eben genannter Adresse bezogen werden.

Auflage: 5630
 Redaktion: Gemeinde Wildau, Karl-Marx-Straße 36, 15745 Wildau
 Verantwortlich für Herstellung, Verteilung und Anzeigen:
 Raku-Verlag, 15732 Eichwalde, Bahnhofstraße 75, wildauer-rundschau@raku-verlag.de

Die Redaktion behält sich das Recht vor, Zuschriften auszugsweise wiederzugeben. Veröffentlichungen müssen nicht mit der Meinung der Redaktion übereinstimmen. Für unaufgeforderte Zuschriften haften wir nicht.

Gemeinde Wildau
 Finanzverwaltung
 Zweitwohnungssteuer
 Karl-Marx-Straße 36
 15745 Wildau

Steueranmeldebogen für Zweitwohnungssteuer

Gemeinde Wildau, Abteilung Finanzen
 Karl-Marx-Straße 36, 15745 Wildau, Tel. (033 75) 505462

Flur: _____

Flurstück: _____ Lage der Nebenwohnung: _____

Grundstücksfläche: _____ m²

1. Angaben zum Eigentümer:

Name: _____
 Vorname: _____
 Straße: _____
 PLZ, Ort: _____
 Tel. _____

2. Angaben zum Nutzer/Pächter/Mieter:

(Angabe nur, wenn Abweichung von 1.)

Name: _____
 Vorname: _____
 Straße: _____
 PLZ, Ort: _____
 Tel. _____

2.1. Angaben nur bei Mietzahlung:

Nettokaltmiete pro Monat in € : _____

3. Angaben zum Nebenwohnsitz:

Baujahr: _____
 Seit wann nutzen Sie den Nebenwohnsitz? _____

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

- | | | |
|--|-------|----------------|
| <input type="checkbox"/> Wohnfläche der Wohnung | _____ | m ² |
| <input type="checkbox"/> Bungalow/Holzhaus/Blockhaus | _____ | m ² |
| <input type="checkbox"/> Steingebäude | _____ | m ² |
| <input type="checkbox"/> Garage | _____ | m ² |
| <input type="checkbox"/> Schuppen | _____ | m ² |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | _____ | m ² |

4. Ausstattung: (entfällt bei Mietzahlung)

- | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------|
| Mindestens 23 m ² Wohnfläche | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Ist mindestens ein Fenster vorhanden? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Strom oder vergleichbare Energiequelle | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Trinkwasserversorgung | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Abwasserbeseitigung oder Grube | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Innentoilette | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Bad oder Dusche | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Fest installierte Heizung | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Mehrfamilienhaus | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Ist das Gebäude / die Wohnung ganzjährig nutzbar? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |

Wenn nein, Zeitraum in Monaten von _____ bis _____

Wenn nein, warum nicht?

 Datum, Unterschrift