

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

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 ( GVBl. I /01 S. 154 ) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Zusammenführung von überörtlicher Prüfung und allgemeiner Kommunalaufsicht sowie zur Änderung des Landesrechnungshofgesetzes und anderer Gesetze vom 22.06.2005 ( GVBl.I/05 S. 210) und der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I/04 S. 174 ), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.04.2005 ( GVBl. I/05 S. 170 ), hat die Gemeindevertretung Schöneberg in der Sitzung am 16.02.2006 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen:

## **§ 1 Steuertatbestand**

- (1) Die Gemeinde Schöneberg erhebt eine Steuer auf das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

## **§ 2 Steuergegenstand**

- (1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die der Eigentümer, Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte als Nebenwohnung im Sinne des § 16 des Meldegesetzes des Landes Brandenburg , neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes oder seiner Familienmitglieder innehat, insbesondere zu Erholung-, Berufs- und Ausbildungszwecken.  
Der § 16 Abs. 2 Satz 2 des Meldegesetzes des Landes Brandenburg findet keine Anwendung .
- (2) Zweitwohnungen sind insbesondere Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken im Sinne der Vorschrift der §§ 313 bis 315 Zivilgesetzbuch der DDR vom 19.06.1975 Gbl. I Nr. 27, S. 465 errichtet worden sind.
- (3) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die mindestens über:
  - 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein Fenster,
  - Strom- oder vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung in vertretbarer Nähe ,
  - Voraussetzungen zur Nahrungszubereitung verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.
- (4) Nicht der Steuerpflicht unterliegen Gartenlauben i.S.d. Vorschrift des § 3 Abs. 2 und

des § 20 a des Bundeskleingartengesetzes ( BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a Nr. 8 BKleingG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.

- (5) Nicht der Steuer unterliegen Zweitwohnungen, die nachweislich überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung ( Geld oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen gehalten wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer in der Gemeinde Schöneberg 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) Der Steuerpflicht unterliegen Personen, die mit Nebenwohnung gemeldet sind oder die sich nach dem Brandenburgischen Meldegesetz mit Nebenwohnung zu melden hätten.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung , so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 4 Steuermaßstab**

- (1 ) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages des Steuerpflichtigen im Besteuerungszeitraum gemäß § 6 geschuldeten Nettokaltmiete. Als 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 eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich überlassen sind , die ortsübliche Miete.  
Die ortsübliche Miete wird auf der Grundlage der Vermietung kommunaler Wohnungen , in Anlehnung an die Nettokaltmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art , Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird , geschätzt und jährlich überprüft.

- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich nutzungsberechtigt, so gilt als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung der auf Personen anfallende Wohnungsanteil, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume (Küche und Toilette) den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Anteilen zuzurechnen.  
Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Nutzungsberechtigten allein genutzten Räume hinzuzurechnen.

## **§ 5 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt 10 v.H. der Nettokaltmiete nach § 4.

## **§ 6 Besteuerungszeitraum**

- (1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr oder der Teil des Kalenderjahres, in dem der Steuertatbestand nach § 1 in Verbindung mit § 7 erfüllt ist.

## **§ 7 Beginn und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuerpflicht für ein Steuerjahr entsteht am 01. Januar eines jeden Jahres. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats, in den der Beginn der Inbesitznahme der Zweitwohnung fällt.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.

## **§ 8 Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerschuld wird je zu einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (2) Besteht die Steuerschuld nicht während des gesamten Jahres, so wird die Steuer am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeweils in Höhe des anteiligen Betrages des jeweiligen Quartals fällig.  
Der Teilbetrag errechnet sich durch eine Division der auf den Besteuerungszeitraum entfallenden Steuer durch die Zahl der steuerpflichtigen Monate und durch eine anschließende Multiplikation mit der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht im jeweiligen Quartal bestand.

**§ 9**  
**Anzeigepflicht , Mitteilungspflichten**

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige ist dabei verpflichtet, der Gemeinde alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt Oder-Welse mitzuteilen.  
Hierbei handelt es sich insbesondere um
  - den jährlichen Mietaufwand für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt und
  - ob die steuerpflichtige Zweitwohnung ungenutzt ist oder eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.
- (3) Die in § 3 Abs. 1 und 3 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde verpflichtet.

**§ 10**  
**Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
  - a) entgegen § 9 Abs. 1 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt.
  - b) entgegen § 9 Abs. 2 die Mitteilungen über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt
  - c) entgegen § 9 Abs. 3 nach Aufforderung durch die Gemeinde , vertreten durch den Amtsdirektor des Amt Oder-Welse , die Angaben zur Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.
- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können nach § 15 Abs. 3 KAG mit einem Bußgeld von bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

**§ 11**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01.01.2005 in Kraft.

Pinnow, den 22.02.2006

.....  
Detlef Krause  
Amtsdirektor