

# **Satzung**

## **über Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Schenkendöbern**

Aufgrund der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19] S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. März 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 09]) sowie der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Landes Brandenburg (KAG) in der Fassung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert am 29. November 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 37]) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schenkendöbern in der Sitzung am **15.11.2016** folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen:

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

Die Gemeinde Schenkendöbern erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

### **§ 2**

#### **Steuerpflichtiger und Steuergegenstand**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer in der Gemeinde Schenkendöbern eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung oder einem Teil davon als Eigentümer, Wohnungsmieter oder sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes oder des persönlichen Lebensbedarfes seiner Familienangehörigen innehat oder die der Eigentümer oder Hauptmieter einem Dritten überlässt und die diesem als Zweitwohnung im vorgenannten Sinne dient.  
Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen Zwecken nutzt, nicht nutzt oder zeitweilig nicht nutzt.
- (3) Als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung gilt jeder umschlossene Raum, der über
  - mindestens ein Fenster
  - Strom oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe und
  - Voraussetzung zum Kochen und zum Heizenverfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.

- (4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (5) Zweitwohnungen sind insbesondere auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§ 313 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975, GBl. I Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind.
- (6) Nicht der Steuerpflicht unterliegen Gartenlauben i. S. d. § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146), in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauerhaften Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde (§ 20 a Satz 1 Nr. 8 BKleingG).
- (7) Nicht der Steuerpflicht unterliegen Wohnungen von Personen,
  - a) welche diese zur Vorbereitung auf die Erwerbstätigkeit (z. B. Studium, Lehre, Ausbildung oder Volontariat) eine Zweitwohnung innehaben;
  - b) welche diese als Feriengäste Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern mit einer Nutzungsdauer unter einem Monat sind.

### **§ 3 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach der Jahresnettokaltmiete berechnet.
- (2) Die Jahresnettokaltmiete ist das Entgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat.
- (3) Statt des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist der jährliche Mietaufwand für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miete gemäß § 12 KAG i. V. m. § 162 Abs. 1 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils gültigen Fassung auf andere sachgerechte Art geschätzt.
- (4) Für die Wohnflächenberechnung sind die Regelungen der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WOFIV) vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346), in der jeweils geltenden Fassung, entsprechend anzuwenden.

## **§ 4 Steuersatz**

Die Steuerschuld beträgt im jeweiligen Haushaltsjahr 7 von 100 der Jahresnettokaltmiete nach § 3.

## **§ 5 Entstehung und Ende der Steuerschuld, Fälligkeit**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Berechnungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuer 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, entsteht die Steuer mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung nachweislich aufgibt oder nicht mehr innehat und er dies unter Vorlage dieser Nachweise entsprechend § 8 gemeldet hat.
- (4) Die Steuer wird einen Monat nach Entstehung fällig.
- (5) In den Fällen des Abs. 3 ist die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## **§ 6 Festsetzung der Steuer**

Die Gemeinde Schenkendöbern setzt die Zweitwohnungssteuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern, die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeiträume gilt.

## **§ 7 Anzeigepflicht**

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Schenkendöbern innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Bei der Wohnungsaufgabe ist die Nachweispflicht des § 5 Abs. 3 zu beachten!
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Schenkendöbern innerhalb eines Monats mit den erforderlichen Angaben entsprechend § 8 anzuzeigen.

- (3) Zur Berechnung der Bemessungsgrundlage gemäß § 3 ist hierzu der Steuerpflichtige verpflichtet, einen Erhebungsbogen auszufüllen und bei der Gemeinde Schenkendöbern innerhalb eines Monats nach der Aufforderung abzugeben.

### **§ 8 Mitteilungspflichten**

Die im § 2 Absatz 1 und 4 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Schenkendöbern innerhalb eines Monats nach Erhalt der Aufforderung den Erhebungsbogen abzugeben und mitzuteilen:

### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt:

- a) wer vorsätzlich oder leichtfertig nach § 7 Abs. 1 und 2 die Inbesitznahme, das Innehaben oder die Aufgabe einer Zweitwohnung nicht fristgerecht anzeigt,
- b) wer vorsätzlich oder leichtfertig die Mitteilung nach § 8 nicht innerhalb der Frist nach § 8 vornimmt,

(2) Eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 kann gemäß § 15 i. V. m. § 14 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) mit einer Geldbuße in Höhe von bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

### **§ 10 Inkrafttreten/Außerkräfttreten**

Die Zweitwohnungssteuersatzung tritt zum 01.01.2017 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Schenkendöbern vom 16.03.2004, veröffentlicht im Amtsblatt der Gemeinde Schenkendöbern am 08.04.2004, außer Kraft.

Schenkendöbern, den 16. November 2016

Peter Jeschke  
Bürgermeister