

## **Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Schulzendorf**

### **Inhaltsübersicht**

- § 1 Allgemeines**
- § 2 Steuergegenstand**
- § 3 Steuerschuldner**
- § 4 Steuermaßstab**
- § 5 Steuersatz**
- § 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuer**
- § 7 Anzeige- und Mitteilungspflicht**
- § 8 Ordnungswidrigkeiten**
- § 9 Inkrafttreten**

Auf der Grundlage

- der §§ 5 und 35 Abs. 2 Ziffer 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) in der jeweils geltenden Fassung,
- der §§ 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 der jeweils geltenden Fassung

hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schulzendorf in ihrer Sitzung am 21.11.2007 folgende Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Schulzendorf beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Schulzendorf 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 und in der ein vorübergehender bzw. dauernder Aufenthalt möglich ist.

Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, Bungalows und ähnliche Bauwerke, die über :

- mindestens 24 qm Wohnfläche
- mindestens ein Fenster
- Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung
- Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung

verfügen.

Die Wohnfläche ist die Summe der anrechenbaren Grundfläche der Räume, die ausschließlich zur Wohnung gehören.

Die Wohnungen können sich in Ein- u. Mehrfamilienhäusern, Bungalows und ähnlichen Bauwerken befinden.

(3) Nicht der Steuer unterliegen:

a) Gartenlauben i. S. des § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210) in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a Nr. 8 Satz 1 BKleingG, deren Inhabern vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde,

und

b) Wohnungen, die verheiratet und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen in der Gemeinde Schulzendorf innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Gemeinde Schulzendorf befindet.

### **§ 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) 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 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 Grundstückes laufend entstehen.
- (3) Bei Eigennutzung oder Überlassung unter Wert (Abweichung von mehr als 20 % von der ortsüblichen Vergleichsmiete) wird der Mietaufwand in Anlehnung an die jährliche ortsübliche Vergleichsmiete von der Gemeinde Schulzendorf ermittelt.  
Die ortsübliche Vergleichsmiete für Zweitwohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie für Bungalows oder ähnliche Bauwerke wird von der Gemeinde Schulzendorf jährlich ermittelt.

Die Ermittlung erfolgt jeweils auf der Grundlage von Vergleichsobjekten von Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in der Gemeinde Schulzendorf und der umliegenden Gemeinden.

Sofern es einen gültigen Mietspiegel für die Gemeinde Schulzendorf gibt, kommt dieser zur Anwendung.

## **§ 5 Steuersatz**

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

## **§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und 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 Kalendervierteljahres.
- (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 Kalendervierteljahres, 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 Schulzendorf in 15732 Schulzendorf, Otto-Krien-Str. 26 innerhalb von einem Monat 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 Zweitwohnungssteuer gem. § 7 Abs. 2 sind der Gemeinde Schulzendorf innerhalb von einem Monat 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 Schulzendorf, verpflichtet.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 15 Abs. 1 - 3 Kommunalabgabengesetz (KAG) in der jeweils geltenden Fassung, handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
  - a) eine der in § 14 Abs. 1 KAG bezeichneten Taten leichtfertig begeht (leichtfertige Abgabenverkürzung)
  - b) entgegen § 7 Abs. 1 die Inbesitznahme einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,

- c) 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 einem Monat nach diesem Zeitpunkt der Gemeinde Schulzendorf schriftlich oder zur Niederschrift anzeigt,
  - d) entgegen § 7 Abs. 4 nach gesonderter Aufforderung durch die Gemeinde Schulzendorf die im amtlich vorgeschriebenen Vordruck anzugebenden Daten zur Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig vornimmt,
- um Abgaben zu mindern oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung).
- (2) Gemäß § 15 Abs. 1 - 3 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) kann eine Ordnungswidrigkeit nach § 8 Abs. 1 dieser Satzung mit einer Geldbuße in Höhe bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

### **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2008 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Schulzendorf, beschlossen am 13.12.2006 und in Kraft getreten am 01.01.2007, außer Kraft.

Schulzendorf, den 28.11.2007

Dr. Burmeister  
Bürgermeister