

## **Satzung der Stadt Strausberg über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 03.04.2008**

Auf der Grundlage der §§ 5 und 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 74, 86), in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.04.2005 (GVBl. I S. 170) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Strausberg in ihrer Sitzung am 03.04.2008 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Strausberg erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand**

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Stadt Strausberg eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede für Wohnzwecke geeignete Räumlichkeit, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.

(3) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über

- mindestens 25 qm Wohnfläche und mindestens ein Fenster;
- Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe;
- Voraussetzungen zum Kochen und zur zeitweiligen Beheizung

verfügen und damit in ihrer Gesamtbeschaffenheit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.

(4) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungs- bzw. Pachtgrundstücken errichtet worden sind.

(5) Nicht der Zweitwohnungssteuer unterfallen

- a) Gartenlauben i. S. des § 3 Abs. 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1994 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146). 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) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung gehalten werden. Eine ganz überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen innegehabt 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.
- c) Zweitwohnungen die aus beruflichen Gründen von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, dessen eheliche oder lebenspartnerschaftliche Hauptwohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, gehalten werden.

(6) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind Sie Gesamtschuldner.

### **§ 3**

#### **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Kalenderjahr zu entrichten hat.  
Die Nettokaltmiete ist der Mietzins ohne Berücksichtigung der entstehenden Betriebskosten.
- (3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete ermittelt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Ist die übliche Miete für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miete gem. § 12 KAG i. V. mit § 162 Abs. 1 Abgabenordnung (AO 1977) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.2002 (BGBl. I S. 3866, 2003 I S. 61), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Föderalismusreform-Begleitgesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) auf andere sachgerechte Art geschätzt.

### **§ 4**

#### **Steuersatz**

Die Steuer beträgt jährlich 10 % des nach § 3 ermittelten Mietaufwandes.

### **§ 5**

#### **Entstehung und Fälligkeit der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für das Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tage des auf die Inbesitznahme folgenden Monats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, der dem Monat, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt, vorausgeht.
- (4) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15.02., 15.05., 15.08., 15.11. fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Steuer fällig.
- (5) In den Fällen des Abs. 3 ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## **§ 6**

### **Festsetzung der Steuer**

Die Zweitwohnungssteuer wird durch Bescheid festgesetzt.  
In diesem Bescheid kann gemäß § 12b KAG bestimmt werden, dass die Festsetzung auch für künftige Besteuerungszeiträume gilt, solange sich der Steuermaßstab und der Steuersatz nicht ändern.

## **§ 7**

### **Anzeigepflicht**

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Stadtverwaltung Strausberg innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt der Stadtverwaltung Strausberg anzuzeigen.

## **§ 8**

### **Mitteilungspflichten**

- (1) Die im § 2 Abs. 1 und 5 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadtverwaltung Strausberg für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht eine Erklärung nach einem, in der FG Finanzen und Liegenschaften vorliegenden, amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Veränderungen zum Steuergegenstand und zum jährlichen Mietaufwand sind unaufgefordert innerhalb eines Monats nach Eintritt der Veränderungen schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen.
- (2) Die im § 2 Abs. 1 und 5 genannten Personen sind nach Aufforderung durch die Stadtverwaltung Strausberg zu den in Abs. 1 genannten Angaben verpflichtet.

## **§ 9 Billigkeitsmaßnahmen**

Für Billigkeitsmaßnahmen gelten die Bestimmungen der Abgabenordnung in Verbindung mit § 12 KAG.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a) entgegen § 7 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;
  - b) entgegen § 8 Abs. 1 die Erklärung mit amtlich vorgeschriebenen Vordruck nicht abgibt und Angaben zu Veränderungen zum Steuergegenstand und zum jährlichen Mietaufwand nicht oder nicht fristgemäß mitteilt;
  - c) entgegen § 8 Abs. 2 der Aufforderung zur Abgabe der in § 8 Abs. 1 genannten Angaben nicht nachkommt..
- (2) Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können nach § 15 Abs. 3 KAG mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2008 in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Strausberg über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 05.07.2001 außer Kraft.

Strausberg, den 07.04.2008