

Satzung der Gemeinde Steinreich

über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 3 und 28 (2) der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 [Nr.19] S. 286 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 12 und 15 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31.03.2004 (GVBl. I/04 [Nr. 08] S. 174, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 36]) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinreich in ihrer Sitzung am 25.01.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Steuererhebung

Die Gemeinde Steinreich erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuergegenstand

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet erhoben.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familienmitglieder innehat.
- (3) Eine Zweitwohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend zu anderen Zwecken genutzt wird oder zeitweilig nicht genutzt wird.
- (4) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen genutzt werden oder genutzt werden können wenn sie folgende Anforderungen erfüllen:
 - Mindestens 23 m² Wohnfläche und mindestens 1 Fenster
 - Strom oder vergleichbare Energieversorgung
 - Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe
- (5) Nicht der Steuer unterliegen:
 - Gartenlauben im Sinne des § 3 (2) und § 20a des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983; Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a Satz 1 Nr. 8 des Bundeskleingartengesetzes, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Dauernutzungserlaubnis zu Wohnzwecken erteilt wurde.
 - Zweitwohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine Nutzung durch den Inhaber von weniger als 2 Monaten im Jahr ist unschädlich.

- Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die zur Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen sowie zu therapeutischen oder sozialpädagogischen Zwecken genutzt werden.
- Überwiegend aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen.

§ 3

Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Inhaber einer Wohnung ist, wem die Verfügungsbefugnis über eine Wohnung oder einem Teil davon als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigtem zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (4) Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern sind nicht Steuerpflichtige im Sinne dieser Satzung, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.

§ 4

Steuermaßstab

- (1) Die Höhe der Steuer bemisst sich nach Wohnfläche und Bauweise der Wohnung.
- (2) 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.

§ 5

Steuersatz

- (1) Die Steuersätze betragen:
 - a) für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern: 5,50 € / m²
 - b) für Zweitwohnungen, die nicht ganzjährig genutzt werden können (Bungalows, Datschen, Wochenendhäuser): 3,30 € / m²

§ 6

Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar eines Jahres. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar eines Jahres ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungssteuereigenschaft entfällt und der Steuerpflichtige dies dem Steueramt meldet.

§ 7

Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Steuer wird durch Verwaltungsakt für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht oder endet – für den Rest des Kalenderjahres festgesetzt.
- (2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils vierteljährlich zum 15. Februar, 15. Mai., 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig und ohne erneute Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Endet die Steuerpflicht, ist die zu viel gezahlte Steuer zu erstatten.

§ 8

Anzeigepflicht, Mitwirkungspflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde über das Amt Unterspreewald (Amtsverwaltung) innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt schriftlich anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, der Amtsverwaltung alle für die Besteuerung relevanten Tatsachen mitzuteilen und auf Verlangen durch Vorlage von Nachweisen zu belegen.
- (3) Die übrigen Mitwirkungspflichten ergeben sich aus den § 12 (1) Nr. 3. Buchst. a. KAG i.V.m §§ 90, 91 und 93 der Abgabenordnung.

§ 9

Steuererklärung

- (1) Der Inhaber einer Zweitwohnung hat innerhalb eines Monats nach Inbesitznahme einer Zweitwohnung oder bei Änderung des Steuermaßstabs eine Steuererklärung abzugeben.

- (2) Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Amtsverwaltung aufgefordert wird.
- (3) Soweit von der Amtsverwaltung entsprechende Formblätter zur Verfügung gestellt werden, sind diese zu nutzen.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 (2) KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 - a. entgegen § 8 (1) die Inbesitznahme oder das Innehaben einer Zweitwohnung oder Änderungen des Steuermaßstabs nicht oder nicht fristgemäß anzeigt
 - b. entgegen § 8 (2) auch nach Aufforderung der Amtsverwaltung der Mitteilungspflicht der für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände nicht oder nicht ausreichend oder wahrheitsgemäß bzw. nicht fristgemäß nachkommt und es dadurch ermöglicht, die Steuer zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne dieser Satzung handelt auch, wer als Steuerpflichtiger oder anderer Beteiligter die in Absatz 1 Buchstabe a und b genannten Ordnungswidrigkeiten vorsätzlich oder fahrlässig begeht, ohne es dabei zu ermöglichen Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen.
- (3) Gemäß § 15 (3) KAG können Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 gemäß § 3 (2) Satz 1 BbgKVerf in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) mit einer Geldbuße von bis zu 1.000 € geahndet werden.
- (4) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes (2) können gemäß § 3 (2) Satz 1 BbgKVerf in Verbindung mit § 17 OWiG mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 € geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Zweitwohnungssteuersatzung tritt am 01.04.2024 in Kraft.

Golßen, 30.01.2024,

Marco Kehling

Amtsdirektor