

**Satzung der Gemeinde Schwielochsee**  
**über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**  
**( Zweitwohnungssteuersatzung)**

Auf der Grundlage der §§ 3 Abs.1 und 28 Abs.2 Ziffer 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg ( BbgKVerf ) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14,(Nr.32) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31.03.2004 ( GVBl. I/04 S.174), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielochsee in ihrer Sitzung am 21.11.2016 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Schwielochsee (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen:

§ 1  
Allgemeines

Die Gemeinde Schwielochsee erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Gemeinde Schwielochsee.

§ 2  
Steuergegenstand und Begriffsbestimmungen

(1) Die Zweitwohnungssteuer wird für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Gemeinde Schwielochsee erhoben.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung im Gebiet der Gemeinde Schwielochsee, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt oder einem Dritten überlässt.

(3) Inhaber einer Wohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Nutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist. Bestellt der Eigentümer einer Wohnung an dieser ein Nießbrauchsrecht, ist an Stelle des Eigentümers Inhaber der Wohnung der Nießbrauchsberechtigte. Wohnungsmieter im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer eine Wohnung lediglich vorübergehend für einen Urlaubsaufenthalt von nicht mehr als dreimonatiger Dauer angemietet hat.

(4) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der

- mindestens 23 qm Wohnfläche und mindestens 1 Fenster hat sowie
- eine Elektroenergieversorgung, Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung auf dem Grundstück, auf dem die Wohnung aufsteht, besitzt,

und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.

(5) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Wohnzwecken auf einem eigenen oder fremden Grundstück im Gemeindegebiet für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden und die Kriterien nach Absatz 4 erfüllen. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von weniger als drei Monaten.

(6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitanteilig zum Zwecke der Einkommenserzielung nutzt. Eine ausschließliche Nutzung zum Zwecke der Einkommenserzielung ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an Dritte vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Dritte zu vermieten sucht. Bei ausschließlicher Nutzung einer Wohnung zum Zwecke der Einkommenserzielung wird eine Zweitwohnungssteuer nicht erhoben.

(7) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:

- a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
- b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
- c) Wohnungen, die von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Personen nachweislich ganz oder überwiegend aus beruflichen Gründen bewohnt werden.
- d) Wohnungen von Wohnungsnehmern in der elterlichen Wohnung.

### § 3

#### Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 3 dieser Satzung innehat.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

#### § 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach der ausstattungs-differenzierten Wohnfläche berechnet.
- (2) Als Wohnfläche gilt die Fläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung) vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld maßgeblichen Fassung. Zur Wohnfläche gehören danach insbesondere Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten und Flure.
- (3) Die Ausstattungsdifferenzierung erfolgt entsprechend den nachfolgenden Kategorien unterschiedlicher Ausstattung:

- Kategorie A: Fehlen von Ausstattungsmerkmalen der Kategorien B - D,  
 Kategorie B: mit Innen-WC (IWC), aber ohne Dusche oder Bad  
 Kategorie C: mit IWC und Dusche oder Bad  
 Kategorie D: mit IWC und Dusche oder Bad und Sammelheizung

#### § 5 Steuersatz

- (1) Die Steuersätze betragen:

- a) für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern

Kategorie A	1,52 € / m <sup>2</sup>	Kategorie C	3,44 € / m <sup>2</sup>
Kategorie B	2,63 € / m <sup>2</sup>	Kategorie D	4,36 € / m <sup>2</sup>

- b) für Zweitwohnungen in Bungalows, Wochenendhäusern, Datschen und solche im Sinne von § 2 Abs. 5 dieser Satzung, die regelmäßig nicht das ganze Jahr genutzt werden können

Kategorie A	1,01 € / m <sup>2</sup>	Kategorie C	2,29 € / m <sup>2</sup>
Kategorie B	1,75 € / m <sup>2</sup>	Kategorie D	2,90 € / m <sup>2</sup>

Die Steuer beträgt 10 von Hundert der jährlichen Nettokaltmiete nach § 4.

#### § 6 Entstehung, Fälligkeit, Beginn und Ende der Steuerschuld

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar eines Jahres in Besitz genommen, so entsteht die Steuerschuld am 1. Tag des auf die Inbesitznahme folgenden Kalendermonats.

(3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Die Festsetzung gilt für die Folgejahre bis zur Bekanntgabe eines neuen Festsetzungsbescheides der Gemeinde Schwielochsee. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Festsetzungsbescheides ist die Steuer jeweils vierteljährlich zum 15.02, 15.05, 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres fällig und ohne erneute Zahlungsaufforderung zu entrichten.

(4) Die Steuerschuld endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt oder dem Tag des Wegfalls der Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung.

(5) In den Fällen des Absatzes 4 ist die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## § 7

### Anzeige-und Mitteilungspflicht

(1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung in Besitz nimmt bzw. aufgibt oder bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies in den Verwaltungsstellen des Amtes Lieberose/Oberspreewald in 15868 Lieberose, Markt 4, oder in 15913 Straupitz, Kirchstraße 11, innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt Lieberose/Oberspreewald anzuzeigen.

(2) Der Inhaber der Zweitwohnung nach § 2 Abs. 3 ist verpflichtet, dem Amt Lieberose/Oberspreewald, in den in Abs. 1 genannten Verwaltungsstellen, die erforderlichen Angaben und diesbezügliche Änderungen (Größe der Wohnfläche, Ausstattungsgrad gemäß § 4 Abs. 3 dieser Satzung) schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt Lieberose/Oberspreewald anzuzeigen. Der Inhaber ist auf Verlangen des Amtes zur Vorlage geeigneter Nachweisunterlagen verpflichtet. Sofern der Inhaber einer Zweitwohnung vor Inkrafttreten dieser Satzung bereits durch Verwaltungsakt zur Zweitwohnungssteuer veranlagt worden ist und sich keine veranlagungsrelevanten Änderungen ergeben haben, werden die zur Steuererhebung und Veranlagung erforderlichen Daten danach zugrunde gelegt.

(3) Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Zweitwohnung überlassen oder ihm die Mitnutzung gestattet haben (z.B. Vermieter, Eigentümer, Hausverwalter im Sinne des § 27 Wohnungseigentumsgesetz) ergeben sich aus den Vorschriften der Abgabenordnung.

## § 8

### Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig

- a) entgegen § 7 Abs. 1 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,
- b) entgegen § 7 Abs.2 der Anzeigepflicht der für die Steuerhebung erforderlichen Angaben und diesbezügliche Änderungen nicht, nicht vollständig oder nicht richtig nachkommt.

(2) Gemäß § 15 Abs.3 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

## § 9

### In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft und gleichzeitig tritt die Satzung vom 29.08.2005 außer Kraft.

Straupitz, den 29.11.2016

gez. Boschan  
Amtdirektor