

# **Satzung der Gemeinde Rangsdorf über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

**vom 28. Mai 2010**

Aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. I S. 202, 207) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 160) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf in ihrer Sitzung am 27. Mai 2010 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen:

## **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Rangsdorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

## **§ 2 Steuergegenstand und Steuerpflichtiger**

- (1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, 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 der Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (2) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über
  - mindestens 24 qm Wohnfläche und mindestens ein Fenster;
  - Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe;
  - Voraussetzungen zum Kochenverfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.
- (3) Nicht der Steuer unterliegen
  - a) Gartenlauben im Sinne des § 3 Absatz 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1994 (BGBl. I S. 210), in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a Satz 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 oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden.

Eine ganz oder überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen gehalten 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.

- (4) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Gemeinde Rangsdorf eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (5) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (6) Die Steuerpflicht entfällt bei nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten Personen, deren eheliche Wohnung sich außerhalb des Gemeindegebietes Rangsdorf befindet und die die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen halten.

### **§ 3 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuerschuld wird nach der Jahresnettokaltmiete berechnet.
- (2) Jahresnettokaltmiete im Sinne dieser Satzung ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige als Mieter (Pächter) für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat. Betriebskosten und sonstige Nebenkosten werden nicht einbezogen.
- (3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Nettokaltmiete im Sinne des Absatzes 1 die ortsübliche Miete. Die ortsübliche Miete wird in Anlehnung an diejenige Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist die ortsübliche Miete für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die ortsübliche Miete gemäß § 12 KAG i.V.m. § 162 der Abgabenordnung (AO) auf andere sachgerechte Art geschätzt.
- (4) Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 und 44 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweiten Berechnungsverordnung – II. BV) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend anzuwenden.

### **§ 4 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt 10 % der Jahresnettokaltmiete nach § 3.
- (2) In den Fällen des § 5 Absatz 2 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

## **§ 5 Entstehen und Fälligkeit der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Steuerjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem Beginn des Monats, der der Inbesitznahme der Zweitwohnung folgt.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, der dem Monat vorangeht, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (4) Die Steuer ist jeweils mit einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Entsteht die Steuer erst während des Kalenderjahres, so wird sie erstmalig einen Monat nach dem Zugehen des Feststellungsbescheides für die zurückliegende Zeit fällig. Nachfolgend bestimmt sich die Fälligkeit nach Satz 1, sofern die dort festgelegten Fälligkeitsdaten im betreffenden Kalenderjahr noch nicht vergangen sind.
- (5) In den Fällen des Absatzes 3 ist die zu viel gezahlte Steuer zu erstatten.

## **§ 6 Anzeigepflicht**

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt bzw. aufgibt, hat dies der Gemeinde Rangsdorf innerhalb von drei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Rangsdorf innerhalb von drei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

## **§ 7 Mitteilungspflichten**

- (1) Die in § 2 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Rangsdorf innerhalb von 3 Wochen nach der ersten Inbesitznahme oder nach einer entsprechenden Veränderung Folgendes schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:
  - a) den jährlichen Mietaufwand im Sinne des § 3 für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt und
  - b) ob die Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.
- (2) Die in § 2 genannten Personen sind ebenfalls verpflichtet, sich innerhalb von 3 Wochen nach Aufforderung der Gemeinde Rangsdorf über die Wohnfläche und die Ausstattung der Zweitwohnung zu erklären.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a) entgegen § 6 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;
  - b) entgegen § 7 Absatz 1 Buchstabe a und b die Mitteilungen über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt;
  - c) entgegen § 7 Absatz 2 nach Aufforderung durch die Gemeindeverwaltung Rangsdorf die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.
- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können mit einem Bußgeld bis zur Höhe des in § 15 Absatz 3 2. Halbsatz KAG bestimmten Betrages geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2007 in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Rangsdorf über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 15. Dezember 2006 außer Kraft.

Rangsdorf, den 28. Mai 2010

gez.  
Rocher  
Bürgermeister