

# Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Schorfheide

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg (GO) vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), in der jeweils geltenden Fassung i. V. mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 15.06.1999 (GVBl. I S. 231), in der jeweils geltenden Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schorfheide in ihrer Sitzung vom 17.12.2003 folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Allgemeines

Die Gemeinde Schorfheide erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

## § 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet (Gemarkung) eine Zweitwohnung innehat. Inhaber ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder als sonstiger Nutzungsberechtigter zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes oder der seiner Familienmitglieder innehat, insbesondere zu Berufs-, Erholungs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass der Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (3) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über
  - mindestens 24 qm Wohnfläche und mindestens ein Fenster;
  - Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung (incl. Brunnen) und Abwasserbeseitigung (incl. Grube) in vertretbarer Nähe verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.
- (4) Nicht der Steuer unterfallen
  - a) Gartenlauben i.S. des § 3 II und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BkleingG) vom 28.2.1994 (BGBl. I S. 210), in der jeweils gültigen Fassung. 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 (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine ganz überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solch 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 zwei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist.
- (5) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so haften sie als Gesamtschuldner.

## § 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand (Jahresrohmiete) berechnet.
- (2) Jahresrohmiete 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. Umlagen und alle sonstigen Leistungen des Mieters sind einzubeziehen. Zur Jahresrohmiete gehören auch Betriebskosten (z.B. Gebühren der Gemeinde oder eines Zweckverbandes), die durch die kommunalen Körperschaften von den Mietern unmittelbar erhoben werden. Nicht einzubeziehen sind Untermietzuschläge, Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs-, Warmwasserversorgungs- und Brennstoffversorgungsanlage sowie des Fahrstuhls, ferner alle Vergütungen für außergewöhnliche Nebenleistungen des Vermieters, die nicht die Raumnutzung betreffen, sowie Nebenleistungen des Vermieters, die nur einzelnen Mietern zugute kommen.
- (3) Statt des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigen genutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Richtlinie ist die 1. Grundmietenverordnung für Brandenburg vom 17.06.1991 und die 2. Grundmietenverordnung für Brandenburg vom 27.07.1992.
- (4) Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch die Vierte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 13.7.1992 (BGBl. I S. 1250) entsprechend anzuwenden.

## § 4 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt 10 % der Jahresrohmiete nach § 3.
- (2) In den Fällen des § 5 (2) Satz 2 und 3 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 Kalendervierteljahres, in das der Beginn der Inbesitznahme der Zweitwohnung fällt.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, 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 oder als Jahresbetrag am 01. Juli des Jahres. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Zweitwohnungssteuer in einem Jahresbetrag zum 01. Juli entrichtet werden.

## § 6 Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt bzw. aufgibt, hat dies der Gemeinde Schorfheide innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Schorfheide innerhalb von einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

## § 7 Mitteilungspflichten

- (1) Die im § 2 Abs. 1 und 5 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Schorfheide bei Veränderungen zum Steuergegenstand spätestens bis zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des auf die Inbesitznahme folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:
  - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde,
  - b) den jährlichen Mietaufwand (§ 3 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt
- (2) Die in § 2 Abs. 1 und 5 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde Schorfheide verpflichtet.

## § 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 Abs. 1 a, 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 Abs. 2 nach Aufforderung durch die Gemeinde Schorfheide die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.
- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können nach § 15 Abs. 3 KAG mit einem Bußgeld von bis zu 5.000 € geahndet werden.

## § 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2004 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Satzungen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Finowfurt vom 28.11.2000–beschlossen am 08.11.2000, Beschluss Nr. GV 00/23/172, Beitrittsbeschluss- beschlossen am 28.02.2001, Beschluss Nr. GV 01/27/221 und der Gemeinde Groß Schönebeck vom 15.03.2000 beschlossen am 09.12.1999, BV-99-136 außer Kraft.

Schorfheide, den 08.01.2004

  
Uwe Schoknecht  
Bürgermeister

