

# **Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Putlitz**

Aufgrund der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GBVI. I/07, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, Nr. 38) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Putlitz in ihrer Sitzung am xx.xx.xxxx folgende "Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Putlitz" beschlossen:

## **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Putlitz erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

## **§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand**

- 1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung als Eigentümer, Mieter und sonstiger Nutzungsberechtigter innehat. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- 2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstückes seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs 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. Wohnung i.S. dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der mindestens 3 Monate pro Jahr zum Wohnen oder Schlafen genutzt werden kann. Die Wohnung gilt als geeignet, wenn sie mindestens 23 m<sup>2</sup> Wohnfläche hat und über ein Fenster verfügt. Zusätzlich sollte die Wohnung eine Kochgelegenheit, Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Stromversorgung haben.
- 3) Das Innehaben einer Zweitwohnung liegt dann vor, wenn die Zweitwohnung mindestens 3 Monate im Jahr vom Steuerpflichtigen oder seinen Angehörigen genutzt werden kann (**zeitliche Untergrenze der Nutzungsdauer für das Vorliegen einer steuerpflichtigen Zweitwohnung**). Dabei kommt es nicht auf den tatsächlichen Aufenthalt sondern auf die Möglichkeit des Aufenthalts des Steuerpflichtigen oder seiner Angehörigen an. Ebenfalls braucht die Mindestzeit der Nutzungsdauer von 3 Monaten nicht zusammen vorzuliegen, sondern kann sich auch über das gesamte Jahr verteilen.
- 4) 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), in der jeweils geltenden 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 oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung gehalten werden. Eine ganz oder überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen innehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als 3 Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist.
  - c) **Zweitwohnungen von Personen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres, die diese zum Zwecke der Schul-, Berufsausbildung oder zum Zwecke eines Studiums als Nebenwohnung innehaben.**

d) Zweitwohnungen, bei denen es sich um das ehemalige Kinderzimmer in der elterlichen Wohnung handelt und sich die innehabende Person in einer Schul-, Berufsausbildung oder in einem Studium befindet und nicht wirtschaftlich selbstständig ist.

e) Zweitwohnungen von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten / eingetragenen Lebenspartnern, deren eheliche Wohnung / partnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, wenn diese ausschließlich aus beruflichen Gründen unterhalten wird.

### **§ 3 Steuermaßstab**

- 1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- 2) Der jährliche Mietaufwand i.S. dieser Satzung ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Nettokaltmiete ohne Einbeziehung darüber hinaus zu entrichtender Nebenkosten).
- 3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als jährlicher Mietaufwand i.S. des Abs. 1 die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an diejenige Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- 4) Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I S.230), **das Gesetz vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2451) m. W. v. 18.12.2019**, finden entsprechende Anwendung. Für die Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 und 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 12.10.1990 (BGBl. I S.2178), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13. September 2001 (BGBl. I S.2376), entsprechend anzuwenden.

### **§ 4 Steuersatz**

Die Steuerpflicht beträgt im Kalenderjahr 10 % des jährlichen Mietaufwandes gemäß § 3.

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

- 1) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuerpflicht entsteht am 1. Januar und wird als Jahressteuer erhoben. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tage des folgenden Kalendermonats.
- 2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- 3) In den Fällen des Absatzes 2 ist bei der Entrichtung der Zweitwohnungssteuer als Jahresbetrag die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.
- 4) Die Zweitwohnungssteuer wird durch Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. **Auf Antrag des Steuerpflichtigen kann eine quartalsweise Zahlung gewährt werden. Die Zweitwohnungssteuer ist dann in vier Teilbeträgen jeweils zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines Jahres zu entrichten..**

## **§ 6 Anzeigepflicht**

- 1) Wer eine Zweitwohnung im Gemeindegebiet in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies dem Amt Putlitz-Berge innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt schriftlich oder zur Niederschrift anzuzeigen.
- 2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies dem Amt Putlitz-Berge innerhalb einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

## **§ 7 Mitteilungspflichten**

- 1) Die Steuerpflichtigen i.S. des § 2 Abs. 1 dieser Satzung sind verpflichtet, dem Amt Putlitz-Berge **wenn eine Zweitwohnung nach Inkrafttreten dieser Satzung** in Besitz genommen wird bis zum 15. Tage des auf die Inbesitznahme folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen,
  - a) ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde,
  - b) den jährlichen Mietaufwand im Sinne des § 3 für die Zweitwohnung die der Steuer unterliegt.
- 2) Die im § 2 Absatz 1 dieser Satzung genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung sowie weiterer zur Steuererhebung notwendiger Angaben gem. dem amtlichen Vordruck zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer (Muster siehe Anlage) an das Amt Putlitz-Berge innerhalb der Fristen nach § 7 Abs. 1 dieser Satzung bzw. nach gesonderter Aufforderung durch das Amt Putlitz-Berge verpflichtet.
- 3) Veränderungen gegenüber der Erklärung nach § 7 Abs. 2 dieser Satzung sind unaufgefordert innerhalb eines Monats nach der Veränderung schriftlich beim Amt Putlitz-Berge anzuzeigen. Diese Angaben sind nach Aufforderung durch das Amt Putlitz-Berge durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

## **§ 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 lit. a und b die Mitteilungen über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht fristgemäß vornimmt,
  - c) entgegen § 7 Abs. 2 nach Aufforderung durch das Amt Putlitz-Berge die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.
- 2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können nach § 15 III KAG mit einem Bußgeld von bis zu 5.000 € geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum **xx.xx.xxxx** in Kraft.

**Die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Putlitz vom 01.Juli 2005 tritt zugleich außer Kraft.**

Ausgefertigt:

Putlitz, xx.xx.xxxx

- Siegel -

---

H. Reker  
Amtdirektor  
Amt Putlitz-Berge

Entwurf