

**Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer der Gemeinde
Petershagen/Eggersdorf
- Zweitwohnungssteuersatzung -
vom 9. Dezember 1999**

in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 13. September 2007

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- 1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- 2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung mindestens vorübergehend zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfes oder des persönlichen Lebensbedarfes seiner Familienangehörigen, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken nutzt, unabhängig davon, ob sich der Inhaber der Zweitwohnung melderechtlich mit Nebenwohnsitz dort gemeldet hat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders genutzt wird.
- 3) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über
 - mindestens 23 qm Wohnfläche und mindestens ein Fenster;
 - Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe;
 - Voraussetzungen zum Kochen und zur zeitweiligen Beheizung 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 § 20a S. 1 Nr. 8 BKleingG, deren Inhaber vor dem 3.10.1990 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 solchen objektiven Gesamtumständen innegehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist.
 - c) Zweitwohnungen, die aus beruflichen Gründen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, gehalten werden (Erwerbszweitwohnungen von Verheirateten).

§ 3 Steuerpflichtiger

- 1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigtem zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- 2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- 1) Die Steuerschuld bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung. Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete.

- 2) Jahresrohmiete im Sinne dieser Satzung ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige als Mieter oder 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 eines Zweckverbandes oder des Landkreises), 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 Fahrstuhles, ferner alle Vergütungen für außergewöhnliche Nebenleistungen des Vermieters, die nicht die Raumnutzung betreffen (z.B. Bereitstellung von Wasserkraft, Dampfkraft, Pressluft, Kraftstrom und dergleichen) sowie Nebenleistungen des Vermieters, die nur einzelnen Mietern zugute kommen.
- 3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Jahresrohmiete im Sinne des Absatzes 1 die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an diejenige Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Ist die übliche Miete für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nicht zu ermitteln, wird die übliche Miete gem. § 12 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der jeweils gültigen Fassung i.V. mit § 162 Abs. 1 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils gültigen Fassung, auf andere sachgerechte Art geschätzt.
- 4) Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung und die Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 01.01.2004 in der jeweils gültigen Fassung, entsprechend anzuwenden.

§ 5 Steuersatz

- 1) Die Steuer beträgt jährlich zehn v.H. des Mietwertes.
- 2) In den Fällen des § 6 Abs. 2, Satz 2 und Abs. 3 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- 1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- 2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des dem Tag des Bezuges oder Vorhaltens der Wohnung folgenden Kalendervierteljahres.
- 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 zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig. Sie kann für das ganze Jahr am 01.07. entrichtet werden. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- 5) In den Fällen des Absatzes 2 ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 7 Steuerermäßigung

Die Steuer ist auf Antrag des Steuerpflichtigen auf 50 v.H. zu ermäßigen, wenn dieser mehr als zwei minderjährige Kinder im eigenen Haushalt hat. Der Antrag auf Steuerermäßigung kann vom Steuerpflichtigen jederzeit gestellt werden. Liegen die Voraussetzungen für eine Steuerermäßigung vor, wird diese frühestens ab dem Monat des Antragseinganges bei der Gemeinde Petershagen/ Eggersdorf gewährt.

§ 8 Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf innerhalb eines Monats nach dem Zeitpunkt des Bezugs, Vorhaltens oder Aufgebens der Wohnung anzuzeigen.

§ 9 Mitteilungspflichten

- 1) Die im § 3 genannten Personen sind verpflichtet, zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten wird, mit der Anzeige nach § 8 der Gemeinde Petershagen/ Eggersdorf schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:
 - a) den jährlichen Mietaufwand i.S. des § 3 für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt
 - b) ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.
- 2) Die im § 3 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde Petershagen/ Eggersdorf verpflichtet.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 Abs. 2 Pkt. b) des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) entgegen § 8 das Beziehen oder das Vorhalten einer Wohnung für den persönlichen Lebensbedarf oder die Wohnungsaufgabe nicht oder nicht fristgemäß anzeigt oder
 - b) entgegen § 9 Absatz 1 Pkt. a) und b) die Mitteilungen über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit oder Überlassung der Wohnung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt oder
 - c) entgegen § 9 Absatz 2 nach Aufforderung durch die Gemeinde die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung der Wohnung nicht oder nicht vollständig machtund es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen.
- 2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können gemäß § 15 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg mit einer Geldbuße geahndet werden.