

Satzung **über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer** **der Stadt Eberswalde** **(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Auf Grundlage der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32], S. 23), und der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32], S. 23), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde in ihrer Sitzung am 18.12.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 **Allgemeines**

Die Stadt Eberswalde erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 **Steuergegenstand; Begriffsbestimmungen**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung in der Stadt Eberswalde.
- (2) Zweitwohnung ist jede Wohnung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung zum Zwecke ihrer persönlichen Lebensführung oder der persönlichen Lebensführung ihrer Familienangehörigen innehat, insbesondere zu Berufs-, Erholungs- und Ausbildungszwecken.
- (3) Als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über
 - mindestens 24 m² Gesamtwohnfläche und mindestens ein Fenster,
 - Strom- und Trinkwasserversorgung sowie
 - Abwasserbeseitigung

verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.

-
- (4) Sind mehrere Personen Inhaber einer Wohnung im Sinne des Absatzes 3, gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume allen Mitinhabern zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller volljährigen Mitinhaber geteilt.
- (5) Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- (6) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind
- a) Gartenlauben i.S.d. §§ 3 Abs. 2 und 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210) in der jeweils geltenden Fassung; dies gilt nicht für Gartenlauben, deren Inhabern vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung zu Wohnzwecken erteilt worden ist (§ 20a Satz 1 Nr. 8 BKleinG),
 - b) Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder Lebenspartner i.S.d. Lebenspartnerschaftsgesetzes, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, aus hauptberuflichen Gründen oder zu Schul- oder Ausbildungszwecken bewohnt werden,
 - c) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden; eine ganz überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt insbesondere vor, wenn die Zweitwohnung unter objektiven Gesamtumständen innegehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Familienangehörige nur für einen Zeitraum von weniger als zwei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist,
 - d) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrt oder öffentlichen Trägern der Sozialhilfe aus therapeutischen Gründen zur Verfügung gestellt werden,
 - e) Wohnungen, die von freien oder öffentlichen Trägern der Jugendhilfe zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
 - f) Wohnungen in Pflegeheimen und sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger Menschen dienen,
 - g) Räume zum Zwecke des Strafvollzugs,

- h) Wohnungen in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen),
- i) Wohnungen von Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die diese zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung als Zweitwohnung innehaben,
- j) Einrichtungen für Obdachlose und Asylbewerber.

Dies gilt entsprechend, wenn Hauptwohnungen unter die genannten Regelungen fallen.

- (7) Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Steuerpflichtige faktisch vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (§ 12 Melde-rechtsrahmengesetz) dokumentiert wird. Auf ein Innehaben der Hauptwohnung im Sinne einer rechtlichen Verfügungsbefugnis kommt es daneben nicht an.

§ 3 **Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so haften sie als Gesamtschuldner.

§ 4 **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach der lagedifferenzierten Wohnfläche berechnet.
- (2) Als Wohnfläche gilt die Fläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV, BGBl. I S. 2346). Zur Wohnfläche gehören insbesondere Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten, Flure, Wintergärten und überdachte Terrassen.
- (3) Die Lagedifferenzierung erfolgt entsprechend der nachfolgenden Zonen:

Zone 1	Wohnungen in den Ortsteilen Sommerfelde, Spechthausen und Tornow
Zone 2	Wohnungen im Stadtgebiet der Stadt Eberswalde, die nicht unter Zone 1 oder Zone 3 fallen
Zone 3	Wohnungen in der Innenstadt der Stadt Eberswalde

Der Bereich der Innenstadt der Stadt Eberswalde (Zone 3) ergibt sich aus der Anlage zur Zweitwohnungssteuersatzung, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 5 **Steuersatz**

Die Steuersätze betragen:

- a) für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohn- und Geschäftshäusern

Zone 1	4,00 €/m ²
Zone 2	6,20 €/m ²
Zone 3	7,48 €/m ²

- b) für Zweitwohnungen, die nicht das ganze Jahr genutzt werden, können in Bungalows, Wochenendhäusern, Datschen und Lauben

Zone 1	2,67 €/m ²
Zone 2	4,13 €/m ²
Zone 3	4,99 €/m ²

§ 6 **Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

§ 7 **Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

- (1) Die Stadt Eberswalde setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder - wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht oder endet - für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest.

- (2) Die Steuer für ein Kalenderjahr ist zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Ist ein Fälligkeitszeitpunkt mit Bekanntgabe des Bescheides bereits überschritten, wird der auf diesen Fälligkeitszeitpunkt entfallende Betrag einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig; nachfolgend bestimmt sich die Fälligkeit nach Satz 1.
- (3) Entsteht die Steuerpflicht in den Fällen des § 6 Absatz 2 Satz 2 erst während des Kalenderjahres, wird der auf den zurückliegenden Zeitraum entfallende Teilbetrag des Jahresbetrages der Steuer einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig; nachfolgend bestimmt sich die Fälligkeit entsprechend Absatz 2 Satz 1.
- (4) Abweichend von Absatz 2 und 3 wird die Steuer als Jahresbetrag am 01. Juli fällig, sofern der Steuerpflichtige dies bis zum 30. September des vorangegangenen Kalenderjahres beantragt.
- (5) Endet die Steuerpflicht, ist zu viel gezahlte Steuer zu erstatten.

§ 8 **Anzeigepflicht**

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Eberswalde innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (2) Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Eberswalde für die Steuererhebung erhebliche Veränderungen innerhalb eines Monats zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen Auskunft zu erteilen. Sofern der Steuerpflichtige in der Vergangenheit bereits zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wurde und sich Änderungen nicht ergeben haben, gelten die zur Steuererhebung und Festsetzung notwendigen Daten als bereits erhoben.

§ 9 **Erhebungsbogen**

- (1) Der Inhaber der Zweitwohnung ist zur Abgabe eines Erhebungsbogens (Steuererklärung) verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Eberswalde aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei für die Steuererhebung erheblichen Veränderungen eine Steuererklärung abzugeben. Soweit die Stadt Eberswalde hierzu entsprechende Formulare vorhält, sind diese zu verwenden.

§ 10 **Mitwirkungspflichtigen Dritter**

Die Mitwirkungspflichtigen Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitnutzung gestatten – zum Beispiel Vermieter, Eigentümer des Grundstückes oder der Wohnung, Hausverwalter nach §§ 20 ff des Wohnungseigentumsge-
setzes - ergeben sich aus § 93 der Abgabenordnung.

§ 11 **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig nach dieser Satzung handelt, wer entgegen

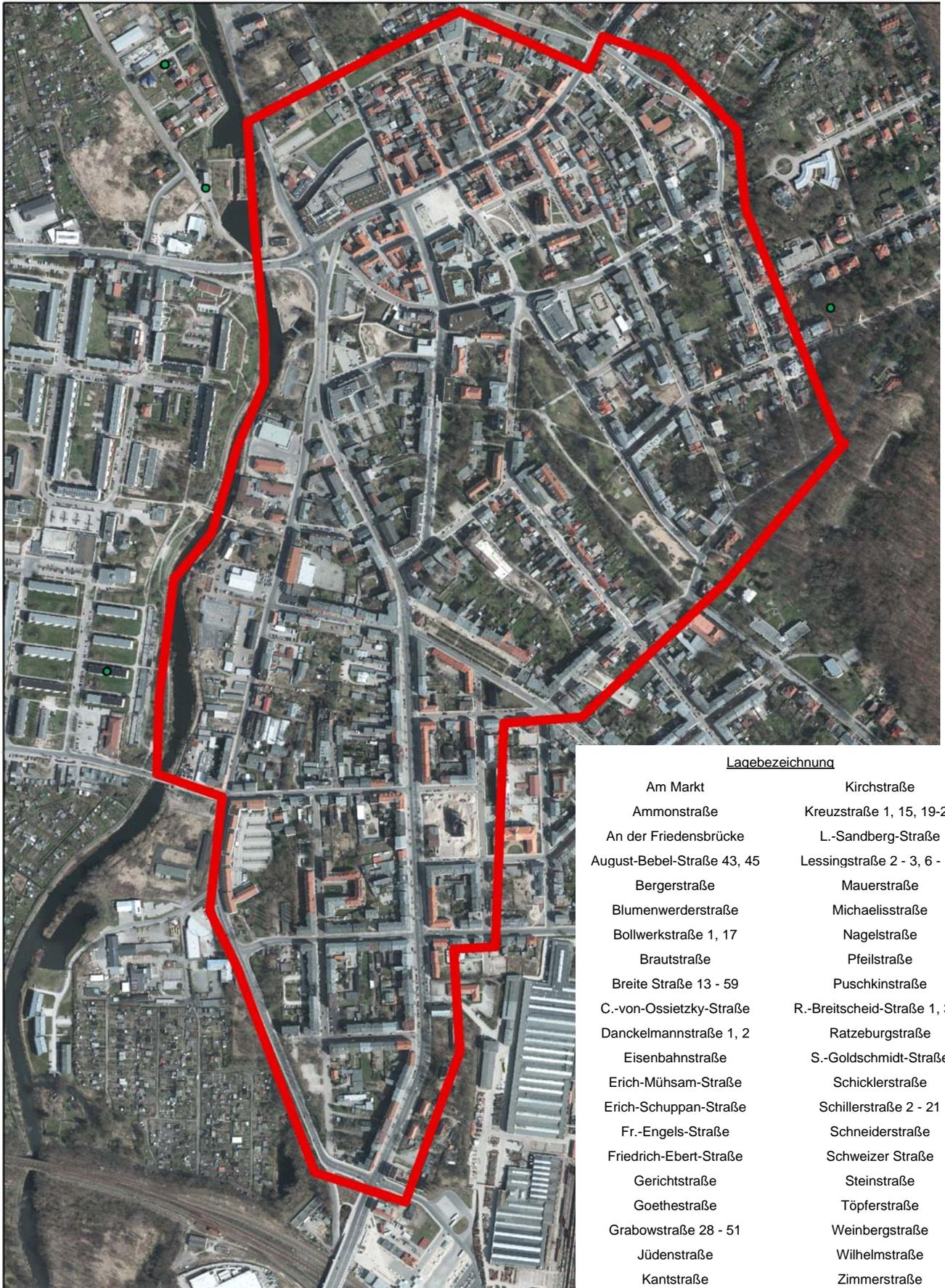
- a) § 8 Absatz 1 dieser Satzung seinen Anzeigepflichten nicht genügt, insbesondere als Inhaber einer Zweitwohnung dies bzw. die Aufgabe einer Zweitwohnung nicht innerhalb eines Monats anzeigt;
- b) § 8 Absatz 2 dieser Satzung für die Steuererhebung erhebliche Veränderungen nicht unverzüglich meldet oder auf Verlangen entsprechende Auskünfte nicht erteilt;
- c) § 9 dieser Satzung keine Steuererklärung abgibt.

(2) Ordnungswidrigkeiten nach dieser Satzung können mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

§ 12 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2015 in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Eberswalde vom 19.12.2008 außer Kraft.

Anlage zur Zweitwohnungssteuersatzung



Lagebezeichnung

Am Markt	Kirchstraße
Ammonstraße	Kreuzstraße 1, 15, 19-27
An der Friedensbrücke	L.-Sandberg-Straße
August-Bebel-Straße 43, 45	Lessingstraße 2 - 3, 6 - 10
Bergerstraße	Mauerstraße
Blumenwerderstraße	Michaelisstraße
Bollwerkstraße 1, 17	Nagelstraße
Brautstraße	Pfeilstraße
Breite Straße 13 - 59	Puschkinstraße
C.-von-Ossietzky-Straße	R.-Breitscheid-Straße 1, 3, 5
Danckelmannstraße 1, 2	Ratzeburgstraße
Eisenbahnstraße	S.-Goldschmidt-Straße
Erich-Mühsam-Straße	Schicklerstraße
Erich-Schuppan-Straße	Schillerstraße 2 - 21
Fr.-Engels-Straße	Schneiderstraße
Friedrich-Ebert-Straße	Schweizer Straße
Gerichtstraße	Steinstraße
Goethestraße	Töpferstraße
Grabowstraße 28 - 51	Weinbergstraße
Jüdenstraße	Wilhelmstraße
Kantstraße	Zimmerstraße
Karl-Marx-Platz	