

**Satzung**  
**über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**  
**in der Stadt Rheinsberg**  
**(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund § 3 Absatz 1 und § 28 Absatz 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. I/08 S. 202, 207) und der §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 160), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rheinsberg in ihrer Sitzung am 07.12.2011 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Rheinsberg (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen:

**§ 1**  
**Steuererhebung**

Die Stadt Rheinsberg erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2**  
**Steuergegenstand**

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet erhoben.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung im Hoheitsgebiet der Stadt Rheinsberg nach dieser Satzung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung zum Zwecke der persönlichen Lebensführung oder der persönlichen Lebensführung ihrer Familienangehörigen innehat.
- (3) Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- (4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitanteilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten sucht.
- (5) Wohnungen im Sinne dieser Satzung sind daher die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden oder genutzt werden können und über Fenster verfügen, die eine Wohnfläche von über 23 m<sup>2</sup>, sowie eine Form der Wasserversorgung auf dem Grundstück, auf dem die Wohnung aufsteht sowie eine Form der Elektroenergieversorgung aufweist.
- (6) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
  - a) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.

- b) Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Einwohners, dessen eheliche Wohnung oder eingetragene lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, aus hauptberuflichen Gründen, Schul- oder Ausbildungszwecken bewohnt wird.

### **§ 3 Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Hoheitsgebiet der Stadt Rheinsberg eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 inne hat.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftliche eine Zweitwohnung inne, so sind sie 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 WOFLV, Bundesgesetzblatt 2003 I Seite 2346). Zur Wohnfläche gehören insbesondere Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten, Flure, überdachte Terrassen usw.
- (3) Die Lagedifferenzierung erfolgt entsprechend der nachfolgenden Zonen:

Zone 1	Lage abseits einer Wasserlage
Zone 2	wassernahe Lage mit einer Entfernung zum Wasser von $\leq 300$ Metern
Zone 3	direkte Wasserlage bzw. Lage am Wasser (getrennt durch Uferstreifen)

### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuersätze betragen:

- (1) in der Ortslage Rheinsberg (Stadtgebiet)
- a) für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern und vergleichbaren Objekten
- |        |                       |
|--------|-----------------------|
| Zone 1 | 5,00 €/m <sup>2</sup> |
| Zone 2 | 5,50 €/m <sup>2</sup> |
| Zone 3 | 8,50 €/m <sup>2</sup> |
- b) für Zweitwohnungen, die nicht das ganze Jahr genutzt werden können in Bungalows, Wochenendhäusern, Datschen und Lauben
- |        |                       |
|--------|-----------------------|
| Zone 1 | 3,35 €/m <sup>2</sup> |
| Zone 2 | 3,70 €/m <sup>2</sup> |
| Zone 3 | 5,70 €/m <sup>2</sup> |

- (2) in den übrigen Orts- und Gemeindeteilen der Stadt Rheinsberg (dörfliche Lage)
- a) für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern und vergleichbaren Objekten

Zone 1	4,50 €/m <sup>2</sup>
Zone 2	4,95 €/m <sup>2</sup>
Zone 3	7,65 €/m <sup>2</sup>

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

Zone 1	3,00 €/m <sup>2</sup>
Zone 2	3,30 €/m <sup>2</sup>
Zone 3	5,15 €/m <sup>2</sup>

- (3) in allen Außenbereichslagen (abseits einer Ortslage)
- a) für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern und vergleichbaren Objekten

Zone 1	3,50 €/m <sup>2</sup>
Zone 2	3,85 €/m <sup>2</sup>
Zone 3	5,95 €/m <sup>2</sup>

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

Zone 1	2,35 €/m <sup>2</sup>
Zone 2	2,60 €/m <sup>2</sup>
Zone 3	4,00 €/m <sup>2</sup>

## § 6

### Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar eines Jahres. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar eines Jahres ein, so 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 Gemeinde setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht oder endet – für den Rest des Kalenderjahres durch Verwaltungsakt fest. In dem Verwaltungsakt kann bestimmt werden, dass er

auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

- (2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils als Jahresbetrag zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig und ohne erneute Aufforderung weiter zu entrichten.
- (3) Endet die Steuerpflicht, ist die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Rheinsberg unaufgefordert, innerhalb eines Monats, schriftlich anzuzeigen.
- (2) Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Rheinsberg die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich 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 durch Verwaltungsakt zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wurde und sich Änderungen nicht ergeben haben, gelten die zur Steuererhebung und Festsetzung notwendigen Daten bereits als erhoben.

## **§ 9 Steuererklärung**

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

## **§ 10 Mitteilungspflichten**

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen, ihm die Mitnutzung gestattet haben – zum Beispiel des Vermieters und des Eigentümers des Grundstückes oder der Wohnung oder des Hausverwalters nach §§ 20 ff des Wohnungseigentumsgesetzes– ergeben sich aus § 93 der Abgabenordnung.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig nach dieser Satzung handelt, wer
  - a) entgegen § 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) entgegen § 8 Absatz 2 dieser Satzung für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen nicht unverzüglich meldet oder auf Verlangen entsprechende Auskünfte erteilt;
  - c) entgegen § 9 dieser Satzung seinen Mitwirkungspflichten nicht nachkommt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten nach dieser Satzung können mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

## **§ 12 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt ab 01.01.2012 in Kraft.
- (2) Die Satzung der Stadt Rheinsberg zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 18.10.2004, die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Rheinsberg zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 18.10.2004 vom 09.02.2006 und die 2. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Rheinsberg zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 18.10.2004 vom 28.11.2008 treten zum 31.12.2011 außer Kraft.

Rheinsberg, den 08.12.2011

Jan-Pieter Rau  
Bürgermeister