



Aufgrund der §§ 3, 28 Abs. 2 Nummer 9 und § 64 Abs. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I, S. 286), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl. I, S. 3) und den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I, S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl. I, S. 4) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer in ihrer Sitzung am 06. Dezember 2012 folgende Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Oberkrämer beschlossen:

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>§ 1</b>	<b>Allgemeines</b>
<b>§ 2</b>	<b>Steuerpflichtiger und Steuergegenstand</b>
<b>§ 3</b>	<b>Steuermaßstab</b>
<b>§ 4</b>	<b>Steuersatz</b>
<b>§ 5</b>	<b>Entstehen und Beenden der Steuerpflicht</b>
<b>§ 6</b>	<b>Veranlagung und Fälligkeit der Steuer</b>
<b>§ 7</b>	<b>Anzeigepflicht</b>
<b>§ 8</b>	<b>Mitteilungspflichten</b>
<b>§ 9</b>	<b>Ordnungswidrigkeiten</b>
<b>§ 10</b>	<b>In-Kraft-Treten</b>



## § 1 Allgemeines

Die Gemeinde Oberkrämer erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

## § 2 Steuerpflichtiger- und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Gemeinde Oberkrämer eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 3, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass der Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird oder benutzt werden kann und der über
  - mindestens 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche und mindestens ein Fenster;
  - Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung auf dem Grundstück oder in vertretbarer Nähe verfügt und
  - vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.
- (4) Nicht der Steuer unterfallen:
  - a) Gartenlauben i. S. d. § 3 Abs. 2 und 20a des Bundeskleingartengesetzes – BKleingG – vom 28. Februar 1983 (BGBl. I 210) zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I 2376), in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a S.1 Nr. 8 BKleingG, deren Inhaber vor dem 03. Oktober 1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
  - b) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine ganz bzw. überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen innegehabt wird, die erkennen lassen,



dass eine Eigennutzung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten im Kalenderjahr vorgesehen ist.

- c) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
  - d) Wohnungen, die von Trägern der Wohlfahrtspflege bzw. öffentlichen Trägern der Sozialhilfe aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
  - e) Wohnungen, in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger Menschen dienen.
- (5) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

### § 3 Steuermaßstab

- (1) Für Steuerpflichtige, die eine Wohnung aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung als Mieter (Pächter) nutzen, wird die Steuerschuld nach der Jahresrohmiete berechnet.

Jahresrohmiete im Sinne dieser Satzung ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige als Mieter (Pächter) nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Nettokaltmiete ohne Einbeziehung darüber hinaus zu entrichtender Nebenkosten).

- (2) Für Steuerpflichtige, denen eigengenutzte Wohnungen zum vorübergehenden Gebrauch, unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, wird die Steuerschuld auf der Grundlage der Wohnfläche anhand eines Basiswertes zzgl. eines oder mehrere ausstattungs-differenzierte(n) Zuschlages/Zuschläge berechnet.

Als Wohnfläche gilt die Fläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung –WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346). Gehören zu der Zweitwohnung Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze, so wird deren Grundfläche zur Hälfte angerechnet.

Der ausstattungs-differenzierte Zuschlag erfolgt anhand folgender Kategorien:

- Kategorie I : Zuschlag für eine Wohnung mit Innen-WC
- Kategorie II : Zuschlag für eine Wohnung mit Dusche/Bad
- Kategorie III : Zuschlag für eine Wohnung mit Sammelheizung



## § 4 Steuersatz

- (1) Der Steuersatz für Steuerpflichtige nach § 3 Abs. 1 dieser Satzung beträgt im Haushaltsjahr 10 % der Jahresrohmiete.
- (2) Der Steuersatz für Steuerpflichtige nach § 3 Abs. 2 dieser Satzung errechnet sich wie folgt:

Basiswert : 1,59 €/qm Wohnfläche/Monat

Der Basiswert erhöht sich für das Vorhandensein einer Ausstattung nach der:

Kategorie I : um 0,68 €/qm Wohnfläche/Monat  
Kategorie II : um 0,76 €/qm Wohnfläche/Monat  
Kategorie III : um 0,71 €/qm Wohnfläche/Monat

Ist die Wohnung des Steuerpflichtigen nach § 3 Abs. 2 dieser Satzung so ausgestattet, dass sie mehrere Kategorien gleichzeitig erfüllt, erhöht sich der Basiswert entsprechend des Vorliegens mehrerer Kategorien.

Der Steuersatz beträgt 10 % des nach vorgenannten Kriterien ermittelten Wertes/Betrages.

## § 5 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht für ein Steuerjahr beginnt am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so beginnt die Steuerpflicht mit dem 1. des Kalendermonates, der dem Tag der Inbesitznahme folgt.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonates, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (3) In den Fällen des Absatzes 2 ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## § 6 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Sie wird für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuer erst während des Kalenderjahres beginnt - für den Rest des Jahres festgesetzt. Die Gemeinde Oberkrämer setzt die Steuer durch Bescheid fest. Solange sich die Berechnungsgrundlage und der Abgabebetrag nicht ändern, gilt der Festsetzungsbescheid auch für künftige Steuerjahre fort.



- (2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach Zugang des Festsetzungsbescheides fällig. Bis zum Zugehen eines neuen Festsetzungsbescheides ist die Steuer über das Kalenderjahr hinaus jeweils am 15. Juli eines jeden Jahres fällig.

## **§ 7 Anzeigepflicht**

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt bzw. aufgibt, hat dies der Gemeinde Oberkrämer innerhalb einer Woche anzuzeigen. Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, welche noch nicht angezeigt wurde, hat dies der Gemeinde Oberkrämer innerhalb einer Woche nach dem Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens anzuzeigen.
- (2) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Brandenburgischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

## **§ 8 Mitteilungspflichten**

- (1) Die in § 2 Absatz 1 und 5 dieser Satzung genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Oberkrämer 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) den jährlichen Mietaufwand i. S .d. § 3 für die Zweitwohnung, die der Steuer unterliegt und
  - b) ob die steuerpflichtige Zweitwohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.
- (2) Veränderungen der Nettokaltmiete sind unaufgefordert innerhalb eines Monats in schriftlicher Form der Gemeinde Oberkrämer anzuzeigen. Diese Angaben sind auf Aufforderung der Gemeinde Oberkrämer durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.
- (3) Die in § 2 Absatz 1 und 5 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde Oberkrämer verpflichtet.



- (4) Weiterhin besteht die Pflicht der in § 2 Absatz 1 und 5 genannten Personen zum ordnungsgemäßen Ausfüllen des Erhebungsbogens der Gemeinde Oberkrämer zur Berechnung der Zweitwohnungssteuer.

## § 9

### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinn des § 15 KAG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a) entgegen § 7 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgerecht anzeigt;
  - b) entgegen § 8 Absatz 1 die Mitteilung über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt;
  - c) entgegen § 8 Absatz 2 die Angaben der Veränderungen der Nettokaltmiete nicht oder nicht fristgerecht vornimmt, oder der Aufforderung der Gemeinde Oberkrämer zur Nachweisvorlage mit geeigneten Unterlagen nicht nachkommt;
  - d) entgegen § 8 Absatz 3 nach Aufforderung durch die Gemeinde Oberkrämer die Angaben zur Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zur Höhe des in § 15 Abs. 3, 2. Halbsatz des KAG geahndet werden.
- (3) Für das Bußgeldverfahren gelten die §§ 391, 393, 396, 397, 407 und 411 der Abgabenordnung entsprechend.
- (4) Zuständige Behörde zur Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeiten ist im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2353) geändert worden ist, der hauptamtliche Bürgermeister der Gemeinde Oberkrämer.

## § 10

### In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung der Gemeinde Oberkrämer über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer tritt nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung rückwirkend zum 01. Januar 2012 in Kraft.



(2) Zu diesem Zeitpunkt tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Oberkrämer vom 20. September 2012 außer Kraft.

Oberkrämer, 07.12.2012

.....

Peter Leys

- Bürgermeister -