

## Nichtamtliche Lesefassung

Rechtsverbindlichkeit<sup>1</sup> haben ausschließlich die von der Gemeindevertretung beschlossenen und vom Bürgermeister / Bürgermeisterin ausgefertigten Exemplare.

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Wandlitz  
(in Kraft getreten am 01.01.2004, Vorlage-Nr.: 04/04-20)

Bekanntgabe der Satzung in der MOZ, Niederbarnim Echo, am 22./23.05.2004

1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Wandlitz über die Erhebung der  
Zweitwohnungssteuer

(in Kraft getreten am 01.01.2008, Vorlage-Nr.: BV-GV/2008-0023)

Bekanntgabe der 1. Änderungssatzung im Amtsblatt der Gemeinde Wandlitz am  
27.12.2008, Nr.: 15/2008

2. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Wandlitz über die Erhebung der  
Zweitwohnungssteuer

(in Kraft getreten am 01.01.2012, Vorlage-Nr.: BV-GV/2012-0400)

Bekanntgabe der 2. Änderungssatzung im Amtsblatt der Gemeinde Wandlitz am  
12.05.2012, Nr.: 4/2012

### **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Wandlitz erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand**

- (1) Steuergegenstand ist das Innehaben einer Zweitwohnung innerhalb des Gebietes der Gemeinde Wandlitz, in der die Zweitwohnungssteuer erhoben wird.
- (2) Als Zweitwohnung gilt jede Wohnung, die jemand neben seiner außerhalb oder innerhalb des Gemeindegebietes gelegenen Hauptwohnung in der Gemeinde Wandlitz zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung, der Ausbildung oder des sonstigen persönlichen Lebensbedarfes innehat.

Eine Wohnung/Gebäude rechnet als Zweitwohnung, wenn der oder die Räume von ihrer Ausstattung her zumindest zum zeitweisen Wohnen geeignet sind und über eine Wohnfläche von über 24 qm verfügt.

Zweitwohnungen müssen mindestens eine Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Strom oder vergleichbare Energieversorgung besitzen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sein.

- (3) Eine Wohnung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen genutzt wird.
- (4) Nicht als Zweitwohnung gelten Lauben bis 24 qm Wohnfläche im Sinne des § 3 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes.

<sup>1</sup> Für die Richtigkeit der nichtamtlichen Lesefassung wird keine Gewähr genommen.

- (5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen, als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (6) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.  
Inhaber kann der Eigentümer, Mieter oder ein sonstiger Nutzungsberechtigter sein.  
Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (7) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind Wohnungen, die von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten aus beruflichen Gründen gehalten werden, deren eheliche Wohnung sich außerhalb der Gemeinde Wandlitz befindet.

### § 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietaufwand. Als Mietaufwand gilt die Jahresnettokaltmiete.
- (2) Für Wohnungen, die
1. eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind, oder
  2. die der Eigentümer dem Mieter zu einer um mehr als 20 % von der üblichen Miete abweichenden tatsächlichen Miete überlassen hat, gilt die übliche Miete als Jahresnettokaltmiete.

Die übliche Miete ist in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete gemäß § 12 KAG i.V.m. § 162 Abs. 1 Abgabenordnung (AO) zu schätzen.

- (3) Ist die übliche Miete aufgrund fehlender oder nicht ausreichend vorhandener Vergleichsobjekte gemäß Abs. 2 nicht ermittelbar, so gilt als übliche Miete je nach Ausstattung und Ortsteil:
- a) für Wohnungen mit einer durchschnittlichen Außenwanddicke von 24 cm, die mit Innen-WC und Sammelheizung ausgestattet sind, monatlich je m<sup>2</sup> Wohnfläche ( Z 1 )

Ortsteil	Z1	Ortsteil	Z1
Basdorf	2,95 €	Schönwalde	3,70 €
Klosterfelde	3,07 €	Stolzenhagen	3,70 €
Lanke	2,05 €	Wandlitz	4,02 €
Prenden	2,55 €	Zerpenschleuse	2,37 €
Schönerlinde	2,62 €		

- b) für Wohnungen mit einer durchschnittlichen Außenwanddicke von 12 cm, die mit Innen-WC und Heizung ausgestattet sind, monatlich je m<sup>2</sup> Wohnfläche ( Z 2 )

Ortsteil	Z2	Ortsteil	Z2
Basdorf	2,21 €	Schönwalde	2,77 €

Klosterfelde	2,31 €	Stolzenhagen	2,77 €
Lanke	1,54 €	Wandlitz	3,02 €
Prenden	1,91 €	Zerpenschleuse	1,78 €
Schönerlinde	1,97 €		

c) für Wohnungen mit einer durchschnittlichen Außenwanddicke von 7 cm, die mit Innen- oder Außentoilette ausgestattet sind, monatlich je m<sup>2</sup> Wohnfläche ( Z 3 )

Ortsteil	Z3	Ortsteil	Z3
Basdorf	1,47 €	Schönwalde	1,85 €
Klosterfelde	1,54 €	Stolzenhagen	1,85 €
Lanke	1,02 €	Wandlitz	2,01 €
Prenden	1,27 €	Zerpenschleuse	1,19 €
Schönerlinde	1,31 €		

d) für Wohnungen mit einer durchschnittlichen Außenwanddicke kleiner als 7 cm, die mit Innen- oder Außentoilette ausgestattet sind, monatlich je m<sup>2</sup> Wohnfläche ( Z 4 )

Ortsteil	Z4	Ortsteil	Z4
Basdorf	0,74 €	Schönwalde	0,92 €
Klosterfelde	0,77 €	Stolzenhagen	0,92 €
Lanke	0,51 €	Wandlitz	1,01 €
Prenden	0,64 €	Zerpenschleuse	0,59 €
Schönerlinde	0,66 €		

#### § 4 Steuersatz

Die Steuerschuld beträgt 10 v.H. des jährlichen Mietwertes.

#### § 5 Entstehung, Ende und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar eines Jahres.
- (3) Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 01. Januar eines Jahres ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.
- (5) 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.

- (6) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides, ist die Steuer jeweils vierteljährig zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig und ohne erneute Aufforderung weiter zu entrichten.
- (7) Endet die Steuerpflicht, ist zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

### **§ 6 Anzeigepflicht**

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Wandlitz, Kämmerei, Sachgebiet Steuern innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Wandlitz, Kämmerei, Sachgebiet Steuern innerhalb von zwölf (12) Wochen nach Inkrafttreten anzuzeigen.

### **§ 7 Mitteilungspflicht**

- (1) Die im § 2 Abs. 6 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Wandlitz zum 15. Januar jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauf folgenden Monats schriftlich mitzuteilen, ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.
- (2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde Wandlitz alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietwertes zu machen.

### **§8 Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen die Anzeige-, Mitteilungs- und Steuerpflicht dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten nach den §§ 14 und 15 des Kommunalabgabengesetzes Brandenburg (KAG) geahndet.