

Stadt Eberswalde
Der Bürgermeister

Aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286) i. V. mit den §§ 1, 2 und 3 Abs. 1 Satz 1 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.04.2005 (GVBl. I S. 170) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde in ihrer Sitzung am 18.12.2008 folgende Satzung beschlossen:

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Eberswalde

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Eberswalde erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand/Begriffsbestimmung

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung in der Stadt Eberswalde.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes oder der seiner Familienmitglieder innehat, insbesondere zu Berufs-, Erholungs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass der Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (3) Als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über
 - mindestens 24 m² Wohnfläche und mindestens ein Fenster;
 - Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Wasserversorgung (inkl. Brunnen)
 - und Abwasserbeseitigung (inkl. Grube)verfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.
- (4) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind
 - a) Gartenlauben i. S. d. § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleing) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210) in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde (§ 20a Satz 1 Nr. 8 BKleing)

- b) Wohnungen, die von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten aus beruflichen Gründen gehalten werden, deren eheliche Wohnung sich außerhalb der Stadt Eberswalde befindet.
- c) Wohnungen, die von Trägern der Wohlfahrt bzw. von öffentlichen Trägern der Sozialhilfe aus therapeutischen Gründen entgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
- d) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat, aber nicht mit Hauptwohnsitz in der Stadt Eberswalde gemeldet ist.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so haften Sie als Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand (Jahreskaltmiete) berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand im Sinne dieser Satzung ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige als Mieter (Pächter) für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat.
- (3) Statt des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die ortsübliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Richtlinie ist der jeweils gültige Mietspiegel für die Stadt Eberswalde. Als Mietwert gilt der jeweilige Durchschnittswert in der entsprechenden Wohnungskategorie. Ist kein Durchschnittswert angegeben sondern eine Mietspanne, gilt der Durchschnittswert der angegebenen Werte der jeweiligen Wohnungskategorie.
- (4) Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376) entsprechend anzuwenden.

§ 5 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt jährlich 10 % der Jahreskaltmiete nach § 4.
- (2) In den Fällen des § 6 (2) Satz 2 und 3 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 6 Entstehung, Fälligkeit der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer durch Bescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Besteuerungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres ist Besteuerungszeitraum der Teil des Jahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.
- (4) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.
- (5) In den Fällen des Absatzes 3 ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 7 Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt bzw. aufgibt, hat dies der Stadt Eberswalde innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Eberswalde innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 8 Mitteilungspflichten

- (1) Die Steuerpflichtigen sind verpflichtet, der Stadt Eberswalde bei Inbesitznahme und Veränderungen zum Steuergegenstand spätestens bis zum 15. Tage des auf die Inbesitznahme und Veränderungen folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:

- a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde,
 - b) den jährlichen Mietaufwand nach § 4 (2) und (3) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt.
- (2) Die Steuerpflichtigen sind zur Angabe der Wohnfläche und der Ausstattung der steuerpflichtigen Zweitwohnung nach Aufforderung durch die Stadt Eberswalde verpflichtet.

§ 9 Mitwirkungspflichten des Grundstücks- oder Wohneigentümers

Hat der Erklärungspflichtige gem. § 8 seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstücks, auf der sich die der Steuer unterliegenden Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Eberswalde Auskunft zu erteilen, ob der Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er eingezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig
- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 - b) die Stadt pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.
 - c) Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 14 des Kommunalabgabengesetzes bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a) entgegen § 7 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;
 - b) entgegen § 8 (1) Buchstabe a und b die Mitteilung über den jährlichen Mietaufwand oder die Eigennutzung, Ungenutztheit, Überlassung zum vorübergehenden oder unentgeltlichen Gebrauch nicht oder nicht fristgemäß vornimmt;
 - c) entgegen § 8 (2) nach Aufforderung durch die Stadt Eberswalde die Angaben zu Wohnfläche und Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig macht.

- d) als Eigentümer oder Vermieters des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Eberswalde den Erklärungs-pflichten nach § 9 nicht nachkommt;
- e) Belege ausstellt, die in der tatsächlichen Hinsicht unrichtig sind.
- (3) Gemäß § 15 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € und eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

§ 11 In-Kraft-Treten

Mit In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Stadt Eberswalde vom 20.02.2003 außer Kraft.
Diese Satzung tritt am 1. des auf die Bekanntmachung folgenden Monats in Kraft.

-
- veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde, Jahrgang 17, Nr. 1, 05.01.2009