

**Satzung  
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer  
in der Gemeinde Rangsdorf**

**vom 25.07.2012**

**(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/7 [Nr.19]), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr.16]) in Verbindung mit den §§ 1,2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I/04 [Nr.8] S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.03.2012 (GVBl. I/12 [Nr.16]), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf in ihrer Sitzung am 19.07.2012 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen:

**§ 1  
Steuererhebung**

Die Gemeinde Rangsdorf erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2  
Steuergegenstand und Steuerpflichtiger**

- (1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung im Gemeindegebiet, die jemand neben seiner Hauptwohnung (außerhalb des Gemeindegebietes) zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes 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.
- (2) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen, die über
  - mindestens 24 qm Wohnfläche und mindestens ein Fenster
  - Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in vertretbarer Nähe
  - Voraussetzungen zum Kochenverfügen und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet sind.
- (3) Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- (4) Nicht der Steuer unterliegen
  - a) Gartenlauben im Sinne des § 3 Absatz 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1994 (BGBl. I S. 210), in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a Satz 1 Nr. 8 BKleingG, deren Inhaber vor

dem 3.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.

b) Die Steuerpflicht entfällt bei nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten Personen, deren eheliche Wohnung sich außerhalb des Gemeindegebietes Rangsdorf befindet und die die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen halten.

- (5) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Gemeinde Rangsdorf 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.
- (6) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 3 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, Wintergärten und geschlossene Terrassen.
- (3) Die Lagedifferenzierung erfolgt entsprechend der nachfolgenden Zonen:

Zone 1	Lage außerhalb einer Ortslage
Zone 2	Lage innerhalb einer Ortslage östlich der Bahnlinie
Zone 3	Lage innerhalb einer Ortslage westlich der Bahnlinie, ohne die Zone 4
Zone 4	direkte Wasserlage und Zugang zum Rangsdorfer See

### **§ 4 Steuersatz**

Die Steuersätze betragen:

a) für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern

Zone 1	2,68 €/m <sup>2</sup>
Zone 2	4,03 €/m <sup>2</sup>
Zone 3	5,70 €/m <sup>2</sup>
Zone 4	6,71 €/m <sup>2</sup>

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

Zone 1	1,34 €/m <sup>2</sup>
Zone 2	2,02 €/m <sup>2</sup>
Zone 3	2,85 €/m <sup>2</sup>
Zone 4	3,36 €/m <sup>2</sup>

## **§ 5 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 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.

## **§ 6 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

- (1) Die Gemeinde Rangsdorf 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.
- (2) Die Steuer ist jeweils mit einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Entsteht die Steuer erst während des Kalenderjahres, so wird sie erstmalig einen Monat nach dem zugehen des Abgabenbescheides für die zurückliegende Zeit fällig. Nachfolgend bestimmt sich die Fälligkeit nach Satz 1., sofern die dort festgelegten Fälligkeitsdaten im betreffenden Kalenderjahr noch nicht vergangen sind.
- (3) Endet die Steuerpflicht, ist die zu viel gezahlte Steuer zu erstatten.

## **§ 7 Anzeigepflicht**

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Rangsdorf innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

- (2) Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Gemeinde für die Höhe der Steuer maßgebliche 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.

## **§ 8 Steuererklärung**

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

## **§ 9 Mitteilungspflichten**

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

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig nach dieser Satzung handelt, wer
- a) entgegen § 7 Abs. 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 § 7 Abs. 2 dieser Satzung für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen nicht unverzüglich meldet oder auf Verlangen entsprechende Auskünfte erteilt.
  - c) entgegen § 8 dieser Satzung seinen Mitwirkungspflichten nicht nachkommt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 können mit einem Bußgeld bis zur Höhe des in § 15 (3) 2. Halbsatz KAG bestimmten Betrages geahndet werden.

**§ 11**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2012 in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Rangsdorf über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 28.05.2010 außer Kraft.

Rangsdorf, den 25.07.2012

Rocher  
Bürgermeister