

# **Satzung**

## **über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Templin (Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund der §§ 3 Abs. 1 und § 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I Nr. 38) und der §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I 2004, S. 176), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I Nr. 36) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Templin in ihrer Sitzung am 25. November 2020 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Templin (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen:

### **§ 1**

#### **Steuererhebung**

Die Stadt Templin erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2**

#### **Steuergegenstand**

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet der Stadt Templin erhoben.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung im Gemeindegebiet der Stadt Templin 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 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, über Fenster verfügen, eine Wohnfläche von über 24 m<sup>2</sup> sowie eine Form der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung auf dem Grundstück, auf dem sich die Wohnung befindet und eine Form der Strom- oder vergleichbare Energieversorgung aufweisen.

(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 freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen zur Verfügung gestellt werden,
- c) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
- d) Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder Lebenspartner, dessen eheliche Wohnung oder partnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, aus hauptberuflichen Gründen, Schul- oder Ausbildungszwecken bewohnt wird.
- e) Wohnungen von Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die diese zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung nutzen.
- f) Gartenlauben i. S. des § 3 Abs. 2 und § 20 a Nr. 7 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. 04. 1994 (BGBl. I S. 210), in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben, für die bereits vor dem 03.10.1990 ein Recht zur dauerhaften Wohnnutzung bestand und nach § 20 a Nr. 8 BkleinG weiterhin besteht.

### **§ 3 Steuerpflicht**

- 1) Steuerpflichtig ist, wer im Gebiet der Stadt Templin eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- 2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 40 der Abgabenordnung.

### **§ 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 WoFIV, BGBl I 2003, 2346). Zur Wohnfläche gehören insbesondere Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten, Flure, Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume sowie Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen.

(3) Die Lagedifferenzierung erfolgt entsprechend der nachfolgenden Zonen:

Zone 1 Lage abseits einer Wasserlage

Zone 2 wassernahe Lage mit einer Entfernung zum Wasser von  $\leq 500$  m  
Luftlinie

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuersätze betragen:

(1) Für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern und vergleichbaren Objekten

Zone 1      5,45 EUR/m<sup>2</sup>

Zone 2      5,99 EUR/m<sup>2</sup>

(2) Für Zweitwohnungen, die nicht das ganze Jahr genutzt werden können in Bungalows, Wochenendhäusern und Lauben.

Zone 1      3,63 EUR/m<sup>2</sup>

Zone 2      3,99 EUR/m<sup>2</sup>

## **§ 6 Entstehen und Ende der Steuerpflicht**

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.

(2) Die Steuerpflicht 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 der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nachweislich nicht mehr innehat und er dies bei der Stadt Templin gemeldet hat.

## **§ 7**

### **Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Stadt Templin 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) Der Jahresbetrag der Zweitwohnungssteuer wird zum 01. 07. des jeweiligen Erhebungsjahres fällig. Beginnt die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalenderjahres, wird die anteilige Steuer für den Rest des Kalenderjahres festgesetzt. Diese sowie für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jedes Jahr 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 Templin unaufgefordert, innerhalb eines Monats, schriftlich anzuzeigen.
- (2) Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Templin 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 bereit 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 verpflichtet. Zur Abgabe ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Templin aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes eine Steuererklärung abzugeben. Soweit die Stadt Templin hierzu entsprechende Formulare vorhält, sind diese zu verwenden.

## **§ 10 Mitteilungspflichten**

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung gestattet haben – zum Beispiel des Vermieters, des Eigentümers des Grundstückes oder der Wohnung oder des Hausverwalters nach §§ 20 ff. des Wohnungseigentumsgesetzes – ergeben sich aus den §§ 90, 91 und 93 der Abgabenordnung.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig 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 Abs. 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 gemäß § 15 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden.

(3) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist nach § 3 Abs. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg der Hauptverwaltungsbeamte.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Templin, den 30.11.2020

Detlef Tabbert  
Hauptamtlicher Bürgermeister

## **Bekanntmachungsanordnung**

Hiermit ordne ich gemäß § 1 BekanntmV und gemäß § 17 der Hauptsatzung der Stadt Templin in der derzeit geltenden Fassung die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Templin im Amtsblatt für die Stadt Templin an.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung unbeachtlich sind, wenn die Verletzung nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Templin unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Templin, den 01.12.2020

Für die Stadt Templin

Detlef Tabbert  
Hauptamtlicher Bürgermeister