

**Satzung**  
**über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Oranienburg**  
**(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Auf der Grundlage 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 4 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl. I Nr. 16) in Verbindung mit § 1 Abs. 1; § 2 Abs. 1 und § 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung vom 31. März 2004, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl. I Nr. 16) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg in ihrer Sitzung am 10.12.2012 die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Allgemeines**

Die Stadt Oranienburg erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2**  
**Steuerschuldner und Steuergegenstand**

- (1) Steuerschuldner ist, wer im Gebiet der Stadt Oranienburg eine Zweitwohnung innehat.

Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht.

Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

- (2) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 3, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Zur Abgrenzung zwischen Hauptwohnung und Zweitwohnung (Nebenwohnung) gelten die Bestimmungen des Brandenburgischen Melderechts entsprechend.

- (3) Wohnungen im Sinne dieser Satzung sind daher die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden oder genutzt werden können und über

- Fenster,
- eine Wohnfläche von mindestens 25 m<sup>2</sup>,
- eine Form der Wasserversorgung auf dem Grundstück, auf dem die Wohnung aufsteht, verfügen sowie
- eine Form der Elektroenergieversorgung aufweisen.

- (4) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind

a) Gartenlauben i. S. des § 3 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1994 (BGBl. I. S. 210) in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a S. 1 Nr. 8 BKleingG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.

b) Zweitwohnungen, die nachweislich als Kapitalanlage (zum Zwecke der Einkommenserzielung) gehalten werden. Eine Kapitalanlage ist nicht zu vermuten, wenn die Wohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige i. S. des § 15 Abgabenordnung (AO) in der Fassung des Inkrafttretens der Satzung mehr als zwei Monate im Jahr selbst genutzt wird.

c) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Steuerpflicht.

### § 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 vom 25. November 2003, BGBl. I S. 2346). Zur Wohnfläche gehören insbesondere Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten, Flure, Wintergärten und Terrassen.
- (3) Die Lagedifferenzierung erfolgt entsprechend der nachfolgenden Zonen unterschieden nach der Kernstadt Oranienburg und den Ortsteilen Sachsenhausen, Lehnitz und Germendorf und nach den übrigen Ortsteilen, Schmachtenhagen, Friedrichsthal, Malz, Wensickendorf und Zehlendorf.

Zone 1	Lage abseits einer Wasserlage
Zone 2	wassernahe Lage mit Entfernung zum Wasser $\leq$ 300 m
Zone 3	direkte Wasserlage bzw. Lage am Wasser (getrennt durch Uferstreifen)

### § 4 Steuersatz

- (1) Die Steuersätze betragen kalenderjährlich je m<sup>2</sup> Wohnfläche
  1. in der Kernstadt Oranienburg und in den Ortsteilen Sachsenhausen, Lehnitz und Germendorf
    - a) für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern und vergleichbaren Objekten

Zone 1	5,00 €
Zone 2	6,25 €
Zone 3	7,50 €
    - b) für Zweitwohnungen, die nicht das ganze Jahr genutzt werden können, in Bungalows, Wochenendhäusern, Datschen und Lauben

Zone 1	2,50 €
Zone 2	3,12 €
Zone 3	3,75 €
  2. in den übrigen Orts- und Gemeindeteilen der Stadt Oranienburg, Schmachtenhagen, Wensickendorf, Zehlendorf, Friedrichsthal und Malz
    - a) für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern und vergleichbaren Objekten

Zone 1	4,50 €
Zone 2	5,62 €
Zone 3	6,75 €
    - b) für Zweitwohnungen, die nicht das ganze Jahr genutzt werden können, in Bungalows, Wochenendhäusern, Datschen und Lauben

Zone 1	2,25 €
Zone 2	2,81 €
Zone 3	3,37 €
- (2) Hat der Steuerschuldner mehr als zwei minderjährige Kinder, so wird die Steuer nach Abs. 1 auf Antrag um die Hälfte ermäßigt. Der Antrag ist schriftlich an die Stadt Oranienburg zu richten oder zur Niederschrift bei der Stadt zu erklären.

## **§ 5 Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Veranlagungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar eines Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem ersten 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 Stadt Oranienburg setzt die Steuer durch Bescheid fest. Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (2) 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 Stadt Oranienburg innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt schriftlich anzuzeigen.
- (2) Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Oranienburg innerhalb eines Monats die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen Auskunft zu erteilen. Soweit der Steuerpflichtige in der Vergangenheit bereits durch Verwaltungsakt zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wurde und sich Änderungen nicht ergeben haben, gelten die zur Steuererhebung notwendigen Daten als bereits erhoben.

## **§ 8 Steuererklärung**

- (1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung innerhalb eines Monats verpflichtet.
- (2) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Oranienburg jeden zur Abgabe einer Steuererklärung innerhalb eines Monats auffordern, der in der Stadt Oranienburg eine oder weitere Wohnung(en) im Sinne des § 2 Abs. 2 neben seiner (innerhalb oder außerhalb des Stadtgebietes gelegenen) Hauptwohnung innehat.

## **§ 9 Mitteilungs-/Auskunftspflichten**

Die Mitteilungs-/Auskunftspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitnutzung gestattet haben – zum Beispiel des Vermieters, des Eigentümers des Grundstücks oder der Wohnung oder des Hausverwalters nach §§ 20 ff. Wohnungseigentumsgesetz – ergeben sich aus § 93 Abgabenordnung.

## **§ 10 Strafvorschriften, Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen § 7 Abs. 1 das Innehaben oder die Aufgabe der Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt;
  - b) entgegen § 7 Abs. 2 die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen nicht bzw. nicht rechtzeitig meldet und über den Umfang dieser Veränderungen durch Vorlage entsprechender Unterlagen nicht bzw. nicht rechtzeitig Auskunft erteilt;
  - c) entgegen § 8 Abs. 1 eine Steuererklärung nicht oder nicht rechtzeitig abgibt;
  - d) entgegen § 8 Abs. 2 der Aufforderung zur Abgabe einer Steuererklärung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt;
  - e) entgegen § 9 seiner Mitteilungs-/Auskunftspflicht nicht nachkommt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Absatzes 1 werden nach § 15 Abs. 2 Satz 3 des Brandenburgischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) verfolgt.

### **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 20. Dezember 2008 (Amtsblattveröffentlichung der bisherigen Satzung) in Kraft. In der Zeit vom 20.12.2008 bis zum Zeitpunkt der Bekanntmachung dieser Zweitwohnungssteuersatzung gilt diese mit der Maßgabe, dass die nach der alten Satzung sich ergebene Steuerschuld nicht überschritten wird.

Oranienburg, den 11.12.2012

Hans-Joachim Laesicke  
Bürgermeister

(Siegel)