

Lesefassung*

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer der Landeshauptstadt Potsdam vom 12.05.2000, zuletzt geändert durch die 5. Änderungssatzung vom 23.12.2025

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihren Sitzungen am 01.03.2000, 07.06.2006, 08.05.2013, 02.04.2014, 01.04.2015 und 03.12.2025 folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 3 Abs. 1, 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) (GVBl. I/24 [Nr. 10] vom 05.03.2024, ber. durch GVBl. I [Nr. 38] vom 03.07.2024), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.04.2025 (GVBl. I/25, [Nr.8])
2. §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I/04 [Nr. 08]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2024 (GVBl. I/24 [Nr. 31])

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Allgemeines/Begriffsbestimmungen	1
§ 2 Steuerpflicht.....	2
§ 3 Bemessungsgrundlage	2
§ 4 Steuersatz.....	2
§ 5 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit.....	2
§ 6 Festsetzung der Steuer, Rundung.....	3
§ 7 Anzeigepflicht.....	3
§ 8 Steuererklärung	3
§ 9 Mitwirkungspflichten des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers	4
§ 10 Strafvorschriften, Ordnungswidrigkeiten.....	4
§ 11 Inkrafttreten	4

§ 1 Allgemeines/Begriffsbestimmungen

- (1) Die Landeshauptstadt Potsdam erhebt eine Zweitwohnungsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Abs. 3, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des Persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat.

*Rechtsverbindlicher Text der Zweitwohnungssteuersatzung sowie der 1., 2., 3., 4. und 5. Änderungssatzung in den Amtsblättern für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 6/2000 (S. 7), [Nr. 11/2006 \(S. 5\)](#), [Nr. 9/2013 \(S. 3\)](#), [Nr. 7/2014 \(S. 3\)](#), [Nr. 6/2015 \(S. 4\)](#) und [Nr. 1/2026 \(S. 9\)](#)

- (3) Wohnungen im Sinne dieser Satzung ist die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden oder genutzt werden können, die eine Wohnfläche von über 23 m² sowie Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Strom- oder vergleichbare Energieversorgung und Beheizungsmöglichkeiten haben sowie über Fenster verfügen.
- (4) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind
- a) Wohnungen, die von Trägern der Wohlfahrtspflege bzw. von öffentlichen Trägern der Sozialhilfe aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
 - b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
 - c) Gartenlauben i.S.d. § 3 Abs. 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1984 (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 BKleingG),
 - d) Wohnungen, die von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eingetragenen Lebenspartnern aus beruflichen Gründen gehalten werden, deren Hauptwohnung sich außerhalb der Landeshauptstadt Potsdam befindet.

§ 2 Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet gemäß § 1 Abs. 2 eine Zweitwohnung inne hat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 5 Abs. 1 geschuldeten Nettokaltmiete. Als Besteuerungszeitraum geschuldet Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldet Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.
- (2) Statt des Betrages nach Abs. 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig bezahlt wird.

§ 4 Steuersatz

Die Steuer beträgt 25 v.H. der Bemessungsgrundlage.

§ 5 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.

*Rechtsverbindlicher Text der Zweitwohnungssteuersatzung sowie der 1., 2., 3., 4. und 5. Änderungssatzung in den Amtsblättern für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 6/2000 (S. 7), [Nr. 11/2006 \(S. 5\)](#), [Nr. 9/2013 \(S. 3\)](#), [Nr. 7/2014 \(S. 3\)](#), [Nr. 6/2015 \(S. 4\)](#) und [Nr. 1/2026 \(S. 9\)](#)

- (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. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Jahres, wird die Steuer am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeweils in Höhe eines Teilbetrages fällig, der sich bei einer Division der auf den Besteuerungszeitraum entfallenden Steuer durch die Zahl der Monate, in denen die Steuerpflicht bestand, und einer anschließenden Multiplikation mit der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht im jeweiligen Quartal bestand, ergibt.

§ 6 Festsetzung der Steuer, Rundung

- (1) Die Landeshauptstadt Potsdam setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.

§ 7 Anzeigepflicht

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam inne hat, hat dies der Landeshauptstadt innerhalb von zwei Wochen anzugeben.
- (2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Landeshauptstadt Potsdam innerhalb von zwei Wochen anzugeben.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Brandenburgischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

§ 8 Steuererklärung

- (1) Der Steuerpflichtige hat mit Beginn der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck innerhalb von zwei Wochen abzugeben. Veränderungen der Nettokaltmiete sind unaufgefordert innerhalb eines Monats in schriftlicher Form der Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Steuern anzugeben.
- (2) Die Angaben sind auf Aufforderungen durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.
- (3) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Landeshauptstadt Potsdam jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Landeshauptstadt Potsdam eine oder weitere Wohnung(en) im Sinne des § 1 Abs. 2 neben seiner (innerhalb oder außerhalb des Stadtgebietes gelegenen) Hauptwohnung innehaltet.

*Rechtsverbindlicher Text der Zweitwohnungssteuersatzung sowie der 1., 2., 3., 4. und 5. Änderungssatzung in den Amtsblättern für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 6/2000 (S. 7), [Nr. 11/2006 \(S. 5\)](#), [Nr. 9/2013 \(S. 3\)](#), [Nr. 7/2014 \(S. 3\)](#), [Nr. 6/2015 \(S. 4\)](#) und [Nr. 1/2026 \(S. 9\)](#)

§ 9 Mitwirkungspflichten des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

Hat der Erklärungspflichtige (§ 8) seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet auf Verlangen der Landeshauptstadt Potsdam Auskunft zu erteilen, ob der Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er ein- oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist.

§ 10 Strafvorschriften, Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 Abs. 2 b KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- entgegen § 7 Abs .1 die Inbesitznahme oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigen;
 - entgegen § 8 Abs. 1 seiner Erklärungspflicht nicht oder nicht fristgemäß nachkommt und Änderungen bei der Nettokaltmiete nicht oder nicht fristgemäß anzeigen;
 - entgegen § 8 Abs. 2 und 3 nach Aufforderung der Landeshauptstadt Potsdam die geforderten Angaben und Erklärungen nicht oder nicht vollständig einreicht.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5000 Euro geahndet werden.
- (3) Die Vorschriften der §§ 14 und 15 KAG über Straftaten und Ordnungswidrigkeiten sind anzuwenden.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. des auf die Bekanntmachung folgenden Monats in Kraft.

Potsdam, den (12.05.2000, 07.07.2006, 28.05.2013, 30.04.2014, 30.04.2015) 23.12.2025

(Jann Jakobs) Noosha Aubel
Oberbürgermeister/in

*Rechtsverbindlicher Text der Zweitwohnungssteuersatzung sowie der 1., 2., 3., 4. und 5. Änderungssatzung in den Amtsblättern für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 6/2000 (S. 7), [Nr. 11/2006 \(S. 5\)](#), [Nr. 9/2013 \(S. 3\)](#), [Nr. 7/2014 \(S. 3\)](#), [Nr. 6/2015 \(S. 4\)](#) und [Nr. 1/2026 \(S. 9\)](#)