

Sag mir, wo Du sitzt.

Hier wohnen,
hier zählen.

„Also ich bin schon seit 10 Jahren mit **Zweitwohnsitz** hier gemeldet, warum soll ich das ändern? **Eigentlich** wohne ich ja mehr auf dem Land als in der Stadt... **Muss ich dann nicht in Berlin Zweitwohnsitzsteuer zahlen?** Wählen kann ich hier auch mit Zweitwohnsitz, hab ich **gehört**. Wir können uns nicht **ummelden** wegen der Schule. **Was sind denn bitteschön Schlüsselzuweisungen und wieso hängt die Höhe vom Erstwohnsitz ab?**“

Hier wohnen, hier zählen

Viele von Ihnen verbringen längst einen großen Teil Ihres Lebens hier in unserer Gemeinde: Sie arbeiten im Homeoffice, schreiben, komponieren, schneiden Filme, malen oder produzieren Podcasts – mitten in der Uckermark.

Formal sind Sie aber oft nur mit einem Zweitwohnsitz gemeldet.

Für die Gemeinde bedeutet das:

- Kein **Wahlrecht** für Sie vor Ort – Ihre Stimme zählt hier nicht.
- Keine **Schlüsselzuweisungen** vom Land für z.B. Straßen, Feuerwehr und Kultur, denn die gibt es pro Kopf und nur für Erstwohnsitze.

Zum Vergleich:

Ihre Zweitwohnsitzsteuer summiert sich pro Jahr in der Gemeinde auf ca. 97.000€. Klingt viel, relativiert sich aber bei einem Haushalt von ca. 7 Millionen und einer Schlüsselzuweisung von 2,2 Millionen € (2025/26).

Mit dem **Erstwohnsitz** hier gewinnen alle:

- Sie – durch volles Wahlrecht, stärkere politische Repräsentation und echte Zugehörigkeit.
- Die Gemeinde und alle Einwohner – durch mehr Einnahmen und damit mehr Möglichkeiten für Infrastruktur, Kultur und Zusammenleben.

Unser Haushalt

Die Gemeinde Boitzenburger Land befindet sich seit vielen Jahren wegen hoher Schulden in der sog. „Haushaltssicherung“. Das Minus im Budget geht weniger auf schlechte Haushaltsführung als auf die wirtschaftliche Entwicklung seit der Wende und den demografischen Wandel zurück. Kurz: Sinkende Einnahmen stehen steigenden Ausgaben gegenüber. Bei den Einnahmen aus Gewerbesteuer ist ein Silberstreif am Horizont erkennbar, aber die Zahl der Einwohner mit Erstwohnsitz sinkt und der Altersdurchschnitt steigt weiter.

Rechtliche Grundlagen

Ihr Erstwohnsitz ist dort, wo sich die vorwiegend benutzte Wohnung befindet. Wer regelmäßig hier arbeitet, produziert oder den Großteil seines Alltags in unserer Gemeinde verbringt, kann völlig rechtmäßig den Erstwohnsitz hier anmelden.

Sie dürfen und sollen also den Erstwohnsitz hier nehmen, wenn Ihr Arbeits- und Lebensschwerpunkt in der Gemeinde liegt.

Der „Mittelpunkt der Lebensinteressen“ als Steuersitz nach dem Steuerrecht (Abgabenordnung § 8) ist nicht identisch mit dem „Erstwohnsitz“ nach Melderecht (Bundesmeldegesetz BMG, §22,1) und kann sich durchaus unterscheiden. Natürlich tauchen dabei auch Fragen auf.

„Brauchen wir nicht einen Hauptwohnsitz in Berlin?“

Nach Bundesmeldegesetz dürfen Ehepartner ihren Hauptwohnsitz dort anmelden, wo sie überwiegend leben und arbeiten. Gerichtsurteile (u. a. VG Köln 6 K 3817/08) bestätigen: Es ist rechtmäßig, wenn Ehepartner **verschiedene Hauptwohnungen** haben.

Eine/r von Ihnen kann sich also unter den o.a. Bedingungen hier mit Erstwohnsitz anmelden, einer in Berlin bleiben.

„Fällt dann nicht Zweitwohnsitzsteuer in Berlin an?“

Richtig, wenn in Berlin eine Wohnung tatsächlich benutzt wird. „**Benutzung**“ ist rechtlich so definiert: Regelmäßige Übernachtungen, eigene Schlafmöglichkeit und dauerhafte Verfügbarkeit.

Wenn Sie aber nur ein paar Besuche im Jahr in Berlin machen, ist das für Sie keine Nebenwohnung und Sie sind nicht zur Zweitwohnsitzsteuerzahlung verpflichtet.

„Können sich beide Partner mit Erstwohnsitz hier melden?“

Wenn beide Ehepartner hier mit Erstwohnsitz gemeldet sind, aber eine/r in Berlin arbeitet, kann der Arbeitsweg steuerlich geltend gemacht werden. Wohnt

er oder sie unter der Woche in Berlin, kommt eine **Doppelte Haushaltführung** in Frage, deren Kosten steuerlich abgesetzt werden können. Zweitwohnsitzsteuer fällt entweder nicht an oder kann ebenfalls steuerlich geltend gemacht werden. Den Berliner Parkausweis gibt es auch für Zweitwohnungen.

„Gibt das nicht Probleme mit dem Schulbesuch der Kinder?“

Kinder behalten ihren Hauptwohnsitz bei dem Elternteil, mit dem sie überwiegend wohnen (§ 22 Abs. 1 BMG). Für den Schulbesuch gilt der Wohnsitz zum Zeitpunkt der Einschulung (§ 55 Schulgesetz Berlin).

Kinder müssen nicht umgemeldet werden, wenn ein Elternteil sich ummeldet (Bestandsschutz, VG Berlin 3 A 105.19).

Ein **Erstwohnsitz** in unserer Gemeinde bietet darüber hinaus zahlreiche **Vorteile**:

- größere Spielräume bei der steuerlichen Gestaltung Ihrer Einkommensverhältnisse
- kurze Wege zur Verwaltung
- in Boitzenburg warten Sie nicht Monate auf einen Termin für den neuen Personalausweis, Anruf genügt!
- viele Gebühren sind niedriger (Beispiel Hundesteuer: 40€ i.V. zu 120€ in Berlin)
- nur mit Erstwohnsitz können Sie ein UM-Kennzeichen für Ihr KfZ bekommen :-)



v.i.S.d.P. Holger Siemann

Herausgeber: Förderverein Boitzenburger Land e.V. in Abstimmung mit dem Bürgermeister der Gemeinde Boitzenburger Land

Haftungsausschluss: dieser Flyer ersetzt keine gründliche steuerliche Beratung

Fragen zum Flyer an mail@boibula.de