

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lüdersdorf

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich II <i>Datum</i> 14.06.2023	<i>Bearbeitung:</i> Katharina Kunde <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1214
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss der Gemeinde Lüdersdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Zweitwohnungssteuer ist als Aufwandsteuer eine Steuer auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, die in der Verwendung des Einkommens für den persönlichen Lebensbedarf zum Ausdruck kommt. Das Innehaben einer weiteren Wohnung für den persönlichen Lebensbedarf (Zweitwohnung) neben der Erstwohnung ist ein besonderer Aufwand, der gewöhnlich die Verwendung von finanziellen Mitteln erfordert und in der Regel wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zum Ausdruck bringt.

Die Gemeinde Lüdersdorf erhebt bereits seit dem Jahr 2005 Zweitwohnungssteuern. Die Satzung wurde im Jahr 2006 zuletzt angepasst, sodass nunmehr eine neue Satzung über die Erhebung von Zweitwohnungssteuern zur Beratung und Beschlussfassung vorliegt.

Diverse Anpassungen sind in der Synopse beider Satzungen ersichtlich.

Zudem beträgt der Steuersatz für die Zweitwohnungssteuer derzeit 10 % und könnte ggf. ebenfalls angepasst werden.

Bei den umliegenden Gemeinden liegt der Steuersatz zwischen 10 % und 20 %.

Schönberg	10 %
Dassow	10 %
Schlagsdorf	10 %
Boltenhagen	15 %
Kalkhorst	je nach Ortsteil 10 % oder 20 %
Kühlungsborn	20 %

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lüdersdorf.

Finanzielle Auswirkungen

- Mehreinnahmen durch die Erhebung als Jahressteuer, sofern die Zweitwohnung über 2 Monate genutzt wird
- ggf. Mehreinnahmen durch Anpassung des Steuersatzes

Anlage/n

1	Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (öffentlich)
---	--

2	Synopse (öffentlich)

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lüdersdorf vom

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) und der §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes M-V (KAG M-V) vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2021 (GVOBl. M-V S. 1162) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Lüdersdorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet mit der Möglichkeit, sie in Anspruch zu nehmen.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat oder die er anderen Personen kostenlos oder gegen die bloße Erstattung der tatsächlichen Kosten eines Aufenthalts in dieser Wohnung zur Verfügung stellt. Hauptwohnung ist die vorwiegend genutzte, auch außerhalb des Gebiets der Bundesrepublik Deutschland liegende, Wohnung der Einwohner*innen.
- (3) Eine Zweitwohnung muss nach ihrer Beschaffenheit wenigstens vorübergehend die Führung eines Haushalts ermöglichen. Das Vorhalten der hierfür notwendigen Ausstattungen lediglich als Gemeinschaftseinrichtung (z. B. hinsichtlich der Kochgelegenheit, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) steht einer Steuerpflicht nicht entgegen.
- (4) Liegen Haupt- und Zweitwohnung im selben Gebäude, so gilt die zweite Wohnung nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (5) Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (6) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen, überwiegend genutzten Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (7) Wohnungen, die ausschließlich zu gewerblichen Zwecken als Ferienwohnungen vermietet bzw. nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (z. B. Geld- und Vermögensanlage) gehalten werden, unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer. Eine ganz oder überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt dann vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen innegehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als einen Monat im Kalenderjahr vorgesehen ist.

§ 3 Steuerpflichtige*r

- (1) Steuerpflichtige*r ist, wer im Gebiet der Gemeinde Lüdersdorf eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 inne hat.
- (2) Zweitwohnungssteuerpflichtig ist, wer die Verfügungsbefugnis über die Wohnung oder wem ein Teil davon als Eigentümer*in, Wohnungsmieter*in oder als sonstige Dauernutzungsberechtigte zusteht. Wohnungsinhaber*in ist auch, wem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (3) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner*innen.
- (4) Minderjährige Zweitwohnungsinhaber*innen unterliegen nicht der Steuerpflicht.
- (5) Von der Steuerpflicht ausgenommen sind:
 - Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210 in der jeweils gültigen Fassung; eine Ausnahme bilden diejenigen Gartenlauben, für die vor dem Wirksamwerden des Beitritts der DDR zur BRD (vor dem 03.10.1990) ein Recht bestand, diese dauernd zu Wohnzwecken zu benutzen und für die nach § 20 a Nr. 8 BKleingG dieses Recht weiterhin besteht;
 - Wohnungen, für die ein lebenslanges Wohnrecht für Verwandte gerader Linie im Grundbuch eingetragen ist;
 - Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden;
 - Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen oder der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen;
 - Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen;
 - dritte und weitere Wohnung im Gemeindegebiet;
 - Räume in Frauenhäuser (Zufluchtswohnungen).

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages für die Nutzung im Besteuerungszeitraum geschuldeten Jahresnettokaltmiete. Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der Nebenkosten enthalten sind, sind diese Kosten zur Ermittlung der Nettokaltmiete nicht mit heranzuziehen.
- (2) Für Wohnungen, die eigengenutzt oder ungenutzt sind oder zum vorübergehenden Gebrauch überlassen wurden oder unter dem Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Nettokaltmiete im Sinne des Absatzes 1 die ortsübliche Nettokaltmiete.
- (3) Die ortsübliche Nettokaltmiete wird gemäß § 162 (1) der Abgabenordnung (AO) in Anlehnung an diejenige Jahresnettokaltmiete geschätzt. Als ortsübliche Miete wird folgender monatlicher Betrag festgesetzt:
8,00 €/m²
- (4) Haben Inhaber*innen einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens zwei Monaten, so ist die Zweitwohnungssteuer in vollem Umfang zu

erheben. Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen worden ist, sind grundsätzlich den Zeiträumen zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt **10 v. H.** des Steuermaßstabes nach § 4.

§ 6 Entstehen und Ende der Steuerpflicht/Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht entsteht am 1. Januar des jeweiligen Jahres, frühestens jedoch mit Inkrafttreten dieser Satzung. Ist eine Wohnung erst nach dem 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des darauffolgenden Kalendermonats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird.
- (3) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Inhaber*innen einer Zweitwohnung, so kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber*innen geteilt und für den*die einzelne(n) Inhaber*in entsprechend anteilig festgesetzt werden. Die Bestimmung des § 3 Abs. 3 bleibt unberührt.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen jeweils zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Zweitwohnungssteuer am 1. Juli in einem Betrag entrichtet werden. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7 Festsetzung der Steuer

Für diejenigen Steuerschuldner, die für das Kalenderjahr die gleiche Zweitwohnungssteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die Zweitwohnungssteuer durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden. Für die Steuerschuldner treten mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tage ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Gemeinde innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Der*die Inhaber*in der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gem. § 4 zu machen.

§ 9 Mitteilungspflicht

- (1) Auf Anforderung der Gemeinde hat der*die Steuerpflichtige die Angaben durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (2) Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, insbesondere von Inhaber*innen beauftragte Vermieter*innen, Verpächter*innen oder Vermittler*innen von Zweitwohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Gemeinde Lüdersdorf auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevante Tatbestände nach § 12 KAG in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung mitzuteilen.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige*r oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheiten von Steuerpflichtigen leichtfertig
 1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 2. die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässtund dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz nach § 16 KAG M-V bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 1. Belege ausstellt, die tatsächlich unrichtig sind oder
 2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.Zu widerhandlungen gegen §§ 8, 9 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des KAG M-V.
- (3) Gemäß § 17 Abs. 3 KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro, eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 11 Verwendung personenbezogener Daten

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Gemeinde berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:
 - Meldeauskünfte,
 - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,
 - Unterlagen der Einheitsbewertung,
 - Grundbuch und Grundbuchakten,
 - Mitteilung der Vorbesitzer,
 - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen,
 - Bauakten,
 - Liegenschaftskataster.

- (2) Darüber hinaus sind die Erhebung die die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich ist.
- (3) Die Gemeinde ist berechtigt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten aus den Absatz 1 genannten Quellen ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten anzulegen und zu führen und diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.
- (4) Der Einsatz elektronischer Datenverarbeitungsanlagen ist zulässig.

§ 12 Inkrafttreten/Außerkräftreten

Die Satzung tritt am 1. Januar 2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lüdersdorf vom 09.06.2005 sowie die Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lüdersdorf vom 19.10.2006 außer Kraft.

Lüdersdorf, den

Prof. Dr. Erhard Huzel
Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und/oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße gemäß § 5 Abs. 5 KV M-V nur innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.

Satzung der Stadt Dassow über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer – Synoptische Darstellung

Paragraph	Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lüdersdorf vom 09.06.2005, 1. Satzung zur Änderung der Satzung vom 19.10.2006	Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lüdersdorf 2024 (Änderungen sind fett gedruckt)	Begründung
1 Allgemeines	Die Gemeinde Lüdersdorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer.	Die Gemeinde Lüdersdorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer.	
2 Steuergegenstand, (Begriff der Zweitwohnung)	<p>(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet. Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung in melderechtlichem Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.</p> <p>(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung in melderechtlichem Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft</p>	<p>(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet mit der Möglichkeit, sie in Anspruch zu nehmen.</p> <p>(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat oder die er anderen Personen kostenlos oder gegen die bloße Erstattung der tatsächlichen Kosten eines Aufenthalts in dieser Wohnung zur Verfügung stellt. Hauptwohnung ist die überwiegend genutzte, auch außerhalb des Gebiets der Bundesrepublik Deutschland liegende, Wohnung der Einwohner*innen.</p> <p>(3) Eine Zweitwohnung muss nach ihrer Beschaffenheit wenigstens vorübergehend die Führung eines Haushaltes ermöglichen. Das</p>	<p>Klarstellung</p> <p>Wegfall von melderechtlichen Gegebenheiten</p> <p>Erweiterung</p> <p>Definition</p>

	<p>einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.</p> <p>(3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen und Schlafen genutzt wird und von dem aus zumindest die Mitbenutzung einer Küche oder Kochnische sowie einer Waschgelegenheit und einer Toilette möglich ist.</p> <p>(4) Der melderechtliche Status einer Wohnung ist für die Steuererhebung bindend.</p> <p>(5) Von der Steuerpflicht ausgenommen sind</p> <p>a) Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210) in der jeweils gültigen Fassung; eine Ausnahme bilden diejenigen Gartenlauben, für die vor dem Wirksamwerden des Beitritts der DDR zur BRD (vor dem 03.10.1990) ein Recht bestand, diese dauernd zu Wohnzwecken zu benutzen und für die nach § 20 a NR. 8 BKleingG dieses Recht weiter besteht.;</p> <p>b) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen</p>	<p>Vorhalten der hierfür notwendigen Ausstattungen lediglich als Gemeinschaftseinrichtung (z. B. hinsichtlich der Kochgelegenheit, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) steht einer Steuerpflicht nicht entgegen.</p> <p>(4) Liegen Haupt und Zweitwohnung im selben Gebäude, so gilt die zweite Wohnung nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.</p> <p>(5) Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.</p> <p>(6) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen, überwiegend genutzten Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.</p> <p>(7) Wohnungen, die ausschließlich zu gewerblichen Zwecken als Ferienwohnungen vermietet bzw. nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (z. B. Geld- und Vermögensanlage) gehalten werden, unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer. Eine ganz oder überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt dann vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen</p>	<p>Gleicher Inhalt, unterschiedliche Formulierung</p> <p>Ergänzung</p> <p>Vormals geregelt in Abs. 2 S. 2</p> <p>Vormals geregelt in Abs. 5 Buchstabe k)</p> <p>Vormals geregelt in Abs. 5 Buchstabe f)</p>
--	--	--	---

	<p>entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden;</p> <p>c) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zu Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen;</p> <p>d) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstige Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen;</p> <p>e) Räume in Frauenhäusern</p> <p>f) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- und Vermögensanlagen) gehalten werden. Eine ganz oder überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen innegehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörigen nur für einen Zeitraum von weniger als 1 Monat im Kalenderjahr vorgesehen ist;</p> <p>g) Personen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung eine Nebenwohnung innehaben;</p> <p>h) Räume zum Zwecks des Strafvollzuges;</p>	<p>innegehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als einen Monat im Kalenderjahr vorgesehen ist.</p>	
--	--	---	--

	<p>i) Wehrpflichtige, die in Kasernen untergebracht sind;</p> <p>j) Dritte und weitere Wohnungen im Stadtgebiet</p> <p>k) Von der Steuerpflicht ausgenommen ist ferner die aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.</p>		
3 Steuerpflichtige*r	<p>(1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet liegenden Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.</p> <p>(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.</p> <p>(3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnung oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.</p>	<p>(1) Steuerpflichtige*r ist, wer im Gebiet der Gemeinde Lüdersdorf eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 inne hat.</p> <p>(2) Zweitwohnungssteuerpflichtig ist, wer die Verfügungsbefugnis über die Wohnung oder wem ein Teil davon als Eigentümer*in, Wohnungsmieter*in oder als sonstige Dauernutzungsberechtigte zusteht. Wohnungsinhaber*in ist auch, wem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.</p> <p>(3) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner*innen.</p> <p>(4) Minderjährige Zweitwohnungsinhaber*innen unterliegen nicht der Steuerpflicht.</p> <p>(5) Von der Steuerpflicht ausgenommen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210 in der jeweils gültigen Fassung; eine 	<p>Nun in 2 Absätze unterteilt</p> <p>Vormals geregelt in Abs. 2</p> <p>Klarstellung</p> <p>Vormals geregelt in § 2 Abs.5</p>

		<p>Ausnahme bilden diejenigen Gartenlauben, für die vor dem Wirksamwerden des Beitritts der DDR zur BRD (vor dem 03.10.1990) ein Recht bestand, diese dauernd zu Wohnzwecken zu benutzen und für die nach § 20 a Nr. 8 BKleingG dieses Recht weiterhin besteht;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnungen, für die ein lebenslanges Wohnrecht für Verwandte gerader Linie im Grundbuch eingetragen ist; - Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden; - Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen oder der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen; - Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen; - dritte und weitere Wohnung im Gemeindegebiet; - Räume in Frauenhäuser (Zufluchtwohnungen). 	<p>Ergänzung, damit z. B. Kinder die bereits zu Lebzeiten das Haus/die Wohnung überschrieben bekommen haben, von der Zweitwohnungssteuer ausgenommen sind</p>
4 Steuermaßstab	(1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 6 geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten	(1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages für die Nutzung im Besteuerungszeitraum geschuldeten Jahresnettokaltmiete. Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der Nebenkosten enthalten	

	<p>vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monat anzusetzen.</p> <p>(2) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigen genutzt, 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 gezahlt wird.</p> <p>(3) Die bei der Schätzung der üblichen Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) ergebende Wohnfläche.</p>	<p>sind, sind diese Kosten zur Ermittlung der Nettokaltmiete nicht mit heranzuziehen.</p> <p>(2) Für Wohnungen, die eigengenutzt oder ungenutzt sind oder zum vorübergehenden Gebrauch überlassen wurden oder unter dem Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Nettokaltmiete im Sinne des Absatzes 1 die ortsübliche Nettokaltmiete.</p> <p>(3) Die ortsübliche Nettokaltmiete wird gemäß § 162 (1) der Abgabenordnung (AO) in Anlehnung an diejenige Jahresnettokaltmiete geschätzt. Als ortsübliche Miete wird folgender monatlicher Betrag festgesetzt:</p> <p style="text-align: center;">8,00 €/m²</p> <p>(4) Haben Inhaber*innen einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens zwei Monaten, so ist die Zweitwohnungssteuer in vollem Umfang zu erheben. Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen worden ist, sind grundsätzlich den Zeiträumen zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.</p>	<p>Die Jahresrohrente basiert auf der Auswertung von tatsächlich am Markt geforderten Preisen für Mietwohnungen (Durchschnittswert der letzten 24 Monate)</p> <p>Jahressteuer – nach Auffassung des BVerwG rechtlich möglich – dadurch höhere Steuereinnahmen möglich</p>
<p>5 Steuersatz</p>	<p>Die Steuer beträgt 10 v. H. des jährlichen Mitaufwandes.</p>	<p>Die Steuer beträgt 10 v. H. des Steuermaßstabes nach § 4.</p>	<p>Konkretisierung, evtl. Prüfung, ob einer höherer Steuersatz beschlossen werden soll</p>

<p>6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht/Fälligkeit der Steuerschuld</p>	<p>(1) Die Steuerpflicht entsteht am 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres, frühestens jedoch mit Inkrafttreten dieser Satzung. Ist eine Wohnung erst nach dem 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des darauffolgenden Kalendervierteljahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendervierteljahres</p> <p>(2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.</p> <p>(3) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber geteilt und für den einzelnen Inhaber entsprechend anteilig festgesetzt werden. Die Bestimmungen des § 3 Abs. 2 (Gesamtschuldner) bleiben unberührt.</p> <p>(4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August, 15. November fällig.</p>	<p>(1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.</p> <p>(2) Die Steuerpflicht entsteht am 1. Januar des jeweiligen Jahres, frühestens jedoch mit Inkrafttreten dieser Satzung. Ist eine Wohnung erst nach dem 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des darauffolgenden Kalendermonats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird.</p> <p>(3) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Inhaber*innen einer Zweitwohnung, so kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber*innen geteilt und für den*die einzelne(n) Inhaber*in entsprechend anteilig festgesetzt werden. Die Bestimmung des § 3 Abs. 3 bleibt unberührt.</p> <p>(4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen jeweils zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Zweitwohnungssteuer am 1. Juli in einem Betrag entrichtet werden. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.</p>	<p>Reihenfolge zwischen Abs. 1 und 2 geändert /statt Kalendervierteljahr direkt Kalendermonat</p> <p>Ergänzung</p>
--	---	---	--

	Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.		
7 Festsetzung der Steuer		Für diejenigen Steuerschuldner, die für das Kalenderjahr die gleiche Zweitwohnungssteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die Zweitwohnungssteuer durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden. Für die Steuerschuldner treten mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tage ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.	Ergänzung – Einsparungen von Papier und Porto
8 (7) Anzeigepflicht	(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Gemeinde innerhalb einer Woche anzuzeigen. (2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 4 zu machen.	(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Gemeinde innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. (2) Der*die Inhaber*in der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gem. § 4 zu machen.	Verlängerung der Frist (Postweg, u. ä.)
9 Mitteilungspflicht		(1) Auf Anforderung der Gemeinde hat der*die Steuerpflichtige die Angaben durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. (2) Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, insbesondere von Inhaber*innen beauftragte Vermieter*innen, Verpächter*innen oder	Ergänzung – somit korrekte Daten

		Vermittler*innen von Zweitwohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Gemeinde Lüdersdorf auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevante Tatbestände nach § 12 KAG in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung mitzuteilen.	
10 (8) Ordnungswidrigkeiten	<p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern bleiben unberührt.</p> <p>(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgaben der Zweitwohnung nicht nachkommt. Zuwiderhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des Kommunalabgabengesetzes.</p> <p>(3) Gemäß § 17 Abs. 3 des KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach</p>	<p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige*r oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheiten von Steuerpflichtigen leichtfertig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder 2. die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz nach § 16 KAG M-V bleiben unberührt. <p>(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Belege ausstellt, die tatsächlich unrichtig sind oder 2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt. Zuwiderhandlungen gegen §§ 8, 9 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des KAG M-V. <p>(3) Gemäß § 17 Abs. 3 KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro, eine</p>	Identisch nur übersichtlicher gestaltet

	Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 €, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.	Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.	
11 Verwendung personenbezogener Daten		<p>(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Gemeinde berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meldeauskünfte, - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung, - Unterlagen der Einheitsbewertung, - Grundbuch und Grundbuchakten, - Mitteilung der Vorbesitzer, - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen, - Bauakten, - Liegenschaftskataster. <p>(2) Darüber hinaus sind die Erhebung die die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich ist.</p> <p>(3) Die Gemeinde ist berechtigt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten aus den Absatz 1 genannten Quellen ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten anzulegen und zu führen und diese Daten zum Zwecke der Erhebung der</p>	Anpassung an aktuelle Datenverarbeitungsanforderungen

		<p>Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.</p> <p>(4) Der Einsatz elektronischer Datenverarbeitungsanlagen ist zulässig.</p>	
<p>12 (9) Inkrafttreten/ Außerkrafttreten</p>	<p>Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.</p>	<p>Die Satzung tritt am 1. Januar 2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lüdersdorf vom 09.06.2005 sowie die Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lüdersdorf vom 19.10.2006 außer Kraft.</p>	<p>Formvorschrift</p>