

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Stadt Schönberg	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/2/0018/2019 - Fachbereich II</b>						
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>						
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>K.Kunde</b>						
	<b>Datum:</b>	<b>14.08.2019</b>						
	<b>Telefon:</b>	<b>038828/330-1214</b>						
	<b>E-Mail:</b>	<b>k.kunde@schoenberger-land.de</b>						
<b>Einführung einer Zweitwohnungssteuer</b>								
<b>Beratungsfolge</b> Finanzausschuss der Stadt Schönberg		<b>Abstimmung:</b>						
		<table border="1"><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.						

## Sachverhalt:

Mit Datum vom 08.11.2018 beschlossen die Gemeindevertretung Lockwisch und die Stadtvertretung Schönberg ihren Gebietsänderungsvertrag.

Im § 6 des Gebietsänderungsvertrages wurde festgelegt, dass bis zum 31.12.2019 ein einheitliches Ortsrecht zu schaffen ist.

In der „Altgemeinde“ Lockwisch gab es die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer.

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtlich erhobene Aufwandssteuer. Sie wird auf Basis des Kommunalabgabengesetzes und der Ortssatzung erhoben.

In der Stadt Schönberg gibt es eine solche Satzung nicht.

Daher steht zur Entscheidung, ob in der Stadt Schönberg eine Zweitwohnungssteuer eingeführt werden soll.

## Bemerkung:

Laut Meldestatistik waren zum 01.01.2019 in Schönberg 139 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet.

Die Stadt Schönberg erhält für Bürger, die mit Nebenwohnsitz gemeldet sind, **keine** Zuweisungen oder sonstige Erträge, wie beispielsweise den Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer, den Familienleistungsausgleich oder die Zuweisung für Grundzentren.

Durch Einführung der Zweitwohnungssteuer erhält die Stadt Schönberg auch von Personen, die lediglich mit Nebenwohnsitz gemeldet sind, Erträge.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass ein erheblicher Teil der Nebenwohnsitze nicht steuerpflichtig ist (z. B. Minderjährige).

Auch ist nicht absehbar, ob es nach der Einführung der Steuer zu Abmeldungen kommt, Ummeldungen von Neben- auf Hauptwohnsitz führen aber wiederum zu zusätzlichen Erträgen/Einzahlungen.

## Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt die Einführung einer Zweitwohnungssteuer und beauftragt die Amtsverwaltung mit der Ausarbeitung einer Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Stadt Schönberg.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### Mehrerträge

- a) bei Veranlagungen zur Zweitwohnungssteuer je nach Fallzahl und Nettokaltmiete (bei 70 Veranlagungen geschätzt) ca. 21.000 Euro  
(Annahme: 250 €/Monat Nettokaltmiete x 12 Monate x 10 % = 300 €/Jahr je Nebenwohnsitz x 70 Nebenwohnsitze) oder
- b) durch Ummeldung von Nebenwohnsitz auf Hauptwohnsitz.

### **Anlage:**

- Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Lockwisch vom 12.12.2005
- Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Lockwisch vom 19.10.2006

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lockwisch vom 12. Dezember 2005**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) Bekanntmachung der Neufassung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S.205 ff., GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.03.2005 (GVOBl. M-V S. 91 ff.) und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) Bekanntmachung der Neufassung vom 12.04.2005 (GVOBl. M-V S. 146 ff.) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lockwisch vom 27. Oktober 2005 folgende Satzung erlassen.

### **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Lockwisch erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (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 einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (3) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975, GBl I Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind.
- (4) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (5) Zweitwohnungen, die zu gewerblichen Zwecken als Ferienwohnungen vermietet werden und die der oder die Eigentümer oder ihre Familienmitglieder nicht mehr als einen Monat im Jahr selber nutzen, sind von der Zweitwohnungssteuer befreit.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (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.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.

## **§ 4 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete).
- (3) An Stelle des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigen genutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Jahressteuergesetzes 1997 vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch die Vierte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 1992 (BGBl. I S. 1250), entsprechend anzuwenden.

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 v. H. des jährlichen Mietaufwandes.

## **§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerpflicht entsteht am 1. 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 darauf folgenden 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.
- (2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (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 Bestimmung des § 3 Abs. 2 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## § 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.

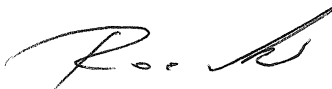
## § 8 Ordnungswidrigkeiten

- (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 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom 1. Juni 1993 bleiben unberührt.
- (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.
- (3) Gemäß § 17 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EUR, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden.

## § 9 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lockwisch, den 12. Dezember 2005



\_\_\_\_\_  
Rocks  
Bürgermeisterin



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

## **Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lockwisch vom 19. Oktober 2006**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) Bekanntmachung der Neufassung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S.205 ff., GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.03.2005 (GVOBl. M-V S. 91 ff.) und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) Bekanntmachung der Neufassung vom 12.04.2005 (GVOBl. M-V S. 146 ff.) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lockwisch vom 14. September 2006 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Änderungen und Ergänzungen**

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lockwisch vom 12. Dezember 2005, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 12/05 vom 23.12.2005, wird wie folgt geändert und ergänzt:

1. Nach § 2 –Steuergegenstand- wird der Begriff der Zweitwohnung eingefügt. Die Absätze (3) – (5) des Paragraphen 2 werden konkretisiert und darüber hinaus um die Unterpunkte a) – j) ergänzt. § 2 erhält insofern folgende Fassung:

#### **„§ 2 Steuergegenstand, Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (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 einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird und von dem aus zumindest die Mitbenutzung einer Küche oder Kochnische sowie einer Waschgelegenheit und einer Toilette möglich ist.
- (4) Der melderechtliche Status einer Wohnung ist für die Steuererhebung bindend.
- (5) Von der Steuerpflicht ausgenommen sind
  - a) 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 § 20a Nr. 8 BKleingG dieses Recht weiter besteht.
  - b) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden;
  - c) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen;
  - d) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen;

- e) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen);
  - 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 Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als 1 Monat im Kalenderjahr vorgesehen ist;
  - g) Personen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung eine Nebenwohnung innehaben;
  - h) Räume zum Zwecke des Strafvollzuges;
  - i) Wehrpflichtige, die in Kasernen untergebracht sind;
  - j) dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet.
  - k) Von der Steuerpflicht ausgenommen ist ferner die aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.“
2. In § 4 wird die Bezeichnung um das Wort „Bemessungsgrundlage“ ergänzt, die Punkte (1) – (3) konkretisiert und Punkt (4) aufgehoben:


„§ 4  
Steuermaßstab, Bemessungsgrundlage

- (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 vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.
- (2) Statt des Betrages nach Absatz 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 gezahlt wird.
- (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.“

**§ 2  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2006 in Kraft.

Lockwisch, den 19.10.2006

  
Rocks  
Bürgermeisterin

