

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Schönberg	Vorlage-Nr: VO/2/0053/2019 - Fachbereich II					
	Status: öffentlich					
	Sachbearbeiter: K.Kunde					
	Datum: 05.11.2019					
	Telefon: 038828/330-1214					
	E-Mail: k.kunde@schoenberger-land.de					
Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Schönberg						
Beratungsfolge Finanzausschuss der Stadt Schönberg Hauptausschuss der Stadt Schönberg Stadtvertretung Schönberg	Abstimmung:					
	<table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Ja	Nein	Enth.		
Ja	Nein	Enth.				

Sachverhalt:

In der vergangenen Sitzung des Finanzausschusses der Stadt Schönberg wurde über die Einführung einer Zweitwohnungssteuer beraten.

Der Finanzausschuss beauftragte die Amtsverwaltung mit der Ausarbeitung einer Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer.

Zum Hintergrund:

Die Gemeindevertretung Lockwisch und die Stadtvertretung Schönberg beschlossen am 08.11.2018 ihren Gebietsänderungsvertrag. Darin 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 solche Satzung nicht.

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

Laut Meldestatistik waren zum Stichtag 18.11.2019 in Schönberg 141 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 Familienausgleich oder die Zuweisung für Grundzentren.

Durch die 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; weitere Beispiele siehe Infoblatt unter Punkt 2).

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.

Im Satzungsentwurf sind Textpassagen mit einer roten Schriftfarbe gekennzeichnet - hier hat die Stadtvertretung einen gewissen Handlungsspielraum.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in 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:

- Entwurf zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Schönberg
- Informationen zur Einführung der Zweitwohnungssteuer
- Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Nachbargemeinde Lüdersdorf und deren 1. Änderung

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Schönberg

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2019 (GVOBl. M-V S. 190) hat die Stadtvertretung der Stadt Schönberg in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Schönberg 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 für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder für mindestens zwei Monate im Jahr innehat. Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte, auch außerhalb des Gebiets der Bundesrepublik Deutschland liegende Wohnung des Einwohners.
- (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.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Stadtgebiet liegenden Zweitwohnung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Minderjährige Zweitwohnungsinhaber unterliegen nicht der Steuerpflicht.
- (4) **Von der Steuerpflicht ausgenommen sind:**
 - 1.
 2. **Möglichkeiten – siehe Informationen zur Einführung der ZwSt unter Punkt 2**
 - 3.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. 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 (Jahresnettokaltmiete).
- (2) An der Stelle des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährlicher Mietaufwand die ortsübliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die ortsübliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 5 Steuersatz

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

§ 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 Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird.
- (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 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 gem. § 4 zu machen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig
 1. über steuerrechtlich erheblich 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.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.
- Zu widerhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 KAG M-V.
- (3) Gemäß § 17 Abs. 3 KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 9

Datenübermittlung von der Meldebehörde

- (1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung meldet, gemäß § 31 Landesmeldegesetz M-V (LMG M-V) die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners:
- Familiennamen
 - Frühere Namen
 - Vornamen
 - Doktorgrad
 - Ordensnamen/Künstlernamen
 - Tag und Ort der Geburt
 - Geschlecht
 - Gesetzlicher Vertreter (Vor- und Familiennamen, Doktorgrad, Anschrift, Tag der Geburt, Sterbetag)
 - Staatsangehörigkeit einschließlich der nach § 3 Abs. 2 Nr. 9 LMG M-V gespeicherten Daten
 - Gegenwärtige und frühere Anschriften, Haupt- und Nebenwohnung, bei Zuzug aus dem Ausland auch die letzte frühere Anschrift im Inland
 - Tag des Einzugs
 - Familienstand, bei Verheirateten oder Lebenspartnern zusätzlich Tag und Ort der Eheschließung oder Begründung der Lebenspartnerschaft
 - Übermittlungssperren
 - Sterbetag und -ort.

Zu den Anschriftendaten gehören folgende Angaben: Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer, Hausnummernzusatz, Wohnungsnummer, Adresszusatz, Ortsteil der Haupt- und Nebenwohnung.

Beim Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem bekannt werden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Auskunftssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Haupt- oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug; wird die Nebenwohnung zur Haupt- oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

- (2) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner und Einwohnerinnen, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung in der Stadt Grevesmühlen bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

**§ 10
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am **01.01.2020 oder 01.01.2021** in Kraft.

Schönberg, den

Stephan Korn
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.

Informationen zur Einführung der Zweitwohnungssteuer

1.)

Nach § 5 der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer muss die Höhe des Steuersatzes bestimmt werden.

Die Steuersätze im Vergleich

Gemeinde/Stadt	Steuersatz in %
Rehna	10
Grevesmühlen	13
Klütz	20 (Stadtgebiet), 10 (Ortsteile)
Blowatz	15
Schlagsdorf	10
Lübeck	12
Insel Poel	10
Ostseebad Rerik	20

2.)

Dem Satzungsgeber ist es im Einklang mit dem Gebot der Steuergleichheit nach Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz möglich, benachteiligte Personengruppen von der Zweitwohnungssteuerpflicht auszunehmen.

Möglichkeiten der Steuerbefreiungen:

- Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210 in er 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.
- 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
- Zweitwohnung, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) 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 2 Monate im Kalenderjahr vorgesehen ist
- Personen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- und Berufsausbildung eine Nebenwohnung innehaben
- dritte und weitere Wohnung im Stadtgebiet
- ferner die aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet

Die Steuerbefreiungen, die mit der Schriftfarbe **Blau** gekennzeichnet sind, sind zwingend erforderlich, da eine Besteuerung dieser Personengruppen gegen geltendes Recht verstoßen würde.

3.)

Steuereinnahmen im Vergleich

Gemeinde/Stadt	Jahr	Steuereinnahmen in €
Grevesmühlen	2018	5.627,23
	2019	5.320,07
Lüdersdorf	2018	9.445,99
	2019	9.566,83
Dassow	2018	66.147,47
	2019	64.097,86

4.)

Anzahl der Steuerpflichtigen

Stand November 2019

Derzeit sind 141 Personen in der Stadt Schönberg mit Nebenwohnsitz gemeldet. Darunter sind 22 Minderjährige. Minderjährige unterliegen nicht der Steuerpflicht gem. § 3 Abs. 3 der Satzung.

**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde Lüdersdorf
vom 9. Juni 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) vom 1. Juni 1993 (GVOBl. M-V S. 522, ber. 916), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.03.2005 (GVOBl. M-V S. 91 ff.) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf vom 24. Mai 2005 folgende Satzung erlassen.

**§ 1
Allgemeines**

Die Gemeinde Lüdersdorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2
Steuergegenstand**

- (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.
- (2) 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.
- (3) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (4) 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.
- (5) Der Zweitwohnungssteuer unterfallen nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 des Bundeskleingartengesetzes, deren Inhaber vor dem 3. Oktober 1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.

**§ 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 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 Mecklenburg-Vorpommern.
- (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 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lüdersdorf, den 9. Juni 2005


Dr. Huzel
Bürgermeister



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 Lüdersdorf 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 Lüdersdorf vom 26.09.2006 2006 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Änderungen und Ergänzungen

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lüdersdorf vom 09. Juni 2005, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 06/05 vom 24.06.2005, wird wie folgt geändert und ergänzt:

1. Nach § 2 -Steuergegenstand- wird der Begriff der Zweitwohnung eingefügt. Die Absätze (1) – (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 (Zufluchtswohnungen);
 - 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, Punkt (4) aufgehoben. § 4 erhält insofern folgende Fassung:


„§ 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.

Lüdersdorf, den 19.10.2006



Dr. Huzel
Bürgermeister

