

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Nienhagen

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07. 2011 (GVOBl. M-V S.777) und der §§ 1,3 und 17 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.04.2005 (GVOBl. M-V S. 146) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S.777) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 01.11.2012 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Steuergegenstand

Das Innehaben einer Zweitwohnung in der Gemeinde Ostseebad Nienhagen unterliegt der Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

- (1) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung nach Abs. 2, die gemäß §16 des Meldegesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern im Melderegister als Nebenwohnung erfasst ist oder zu erfassen wäre und die jemand zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat.
- (2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu dem eine Küche oder Kochnische sowie eine Toilette gehören.
- (3) Als Wohnungen gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.
- (4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihre Inhaberin/ oder ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (5) Nutzen mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenige Person anfallende Wohnungsanteil, dem die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von der/dem Nutzungsberechtigten allein genutzten Räume hinzuzufügen.

§ 3 Steuerpflicht

- (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. Dies gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung (AO)

- (3) Von der Steuerpflicht ausgenommen sind:
- Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) 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 03.10.1990) ein Recht bestand, diese dauernd zu Wohnzwecken zu benutzen und für die nach § 20 a Nr. 8 BKleinG dieses Recht weiter besteht.
 - Wohnungen, die von freien Trägern der der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden;
 - Wohnungen, die von Trägern der öffentlich und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen;
 - an Kur- und Feriengäste vermietete Ferienhäuser, Wohnungen oder Zimmer, deren Nutzung unter zwei Monaten liegt;
 - eine aus beruflichen Gründen gehaltene Zweitwohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde/ Stadt befindet, dies gilt nicht, wenn es sich bei der aus beruflichen Gründen gehaltenen weiteren Wohnung mangels überwiegender Nutzung tatsächlich um eine Zweitwohnung handelt;
 - die Zweitwohnung einer minderjährigen Person.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund der vertraglichen Vereinbarung, jeweils nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld, für ein Jahr zu entrichten hat.
- (3) Ist der Betrag nach Absatz (2) aufgrund fehlender vergleichbarer vertraglicher Vereinbarungen nicht zu ermitteln, ist die Wohnung eigengenutzt oder unterhalb des ortsüblichen Miets überlassen, so wird der jährliche Mietaufwand in Abhängigkeit vom Ausstattungsgrad in Anlehnung an die ortsübliche Miete pro Quadratmeter für kömmunale und privat vermietete Wohnungen ermittelt.

Davon ausgehend erfolgt folgende Staffelung nach dem Ausstattungsgrad:

Ausstattung	Prozentualer Ansatz der ermittelten ortsüblichen Miete pro qm
1. mit fest installierter Heizung, mit Innen WC, Küche oder Kochnische, Bad oder Dusche	100 %
2. ohne fest installierte Heizung, mit Innen WC, Küche oder Kochnische, mit Bad oder Dusche	75 %
3. ohne fest installierte Heizung,	65 %

mit Innen WC, Küche oder Kochnische
ohne Bad/Dusche

4. ohne fest installierte Heizung, 50 %
mit Außen WC, Küche oder Kochnische
ohne Bad/Dusche
- (4) Eine Zweitwohnung, für die der Inhaber über eine Eigennutzungsmöglichkeit von weniger als zwei Monaten verfügt, unterliegt anteilig der Zweitwohnungssteuer.
- (5) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen, die länger als drei Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fort bewegt werden, gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Nettostandplatzmiete.

§ 5 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt 10 v.H. des nach § 4 ermittelten jährlichen Mietaufwandes.
- (2) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung durch Vertrag zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei einer tatsächlichen Eigennutzungsmöglichkeit im Veranlagungszeitraum von
- bis zu einem Monat 25 v.H.
 - bis zu zwei Monaten 50 v.H.
- der Sätze nach Abs. 1.

Bei einer vertraglich geregelten Eigennutzungsmöglichkeit von mehr als 2 Monaten wird der volle Jahresbeitrag der Zweitwohnungssteuer erhoben.

§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahresaufwandssteuer. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in der die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerpflicht entsteht am, 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres. Ist eine Wohnung erst nach dem 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des darauf folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgeben wird oder die Voraussetzung für Annahme einer Zweitwohnung entfallen.
- (4) Bei Inbesitznahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht des Übernehmers mit Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendervierteljahres.

§ 7

Erhebung der Zweitwohnungssteuer und Fälligkeit

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird durch Bescheid für den jeweiligen Besteuerungszeitraum festgesetzt. Der Bescheid wird geändert, wenn die Anzeige einer Änderung von Besteuerungsgrundlagen oder die Anzeige des Endes der Steuerpflicht eine niedrigere Steuerfestsetzung erfordert. Die Möglichkeit der Änderung des Steuerbescheides nach den Vorschriften der Abgabenordnung über die Änderung von Steuerbescheiden bleibt unberührt.
- (2) Die Zweitwohnungssteuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines Kalenderjahres fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 8

Anzeige- und Mitteilungspflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung innehat, in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dieses der Gemeinde (über das Amt Bad Doberan – Land) innerhalb von 14 Tagen schriftlich mitzuteilen.
- (2) Der Steuerpflichtige hat zum 31. Januar eines laufenden Jahres eine Erklärung für die Zweitwohnung auf dem von der Gemeinde vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Diese ist vom Steuerpflichtigen eigenhändig zu unterschreiben. Die Angaben des Steuerpflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietvertrag oder durch Mietänderungsvertrag nachzuweisen. Sofern die Zweitwohnung für den Steuerpflichtigen nur eingeschränkt verfügbar ist, hat er den Vertrag, aus dem sich die Zeiten der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber ergeben, vorzulegen.
- (3) Wird die Erklärung nicht innerhalb von vier Wochen nach Ablauf der in Abs. 2 gesetzten Frist abgegeben, so gilt die Wohnung als ganzjährig für den Inhaber verfügbar.
- (4) Gibt die nach Abs. 1 verpflichtete Person eine Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, kann die Steuer nach § 162 Abgabenordnung (AO) aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden. Darüber hinaus können Verspätungszuschläge nach § 152 AO erhoben werden.

§ 9

Verwendung personenbezogener Daten

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Gemeinde gemäß § 10 Landesdatenschutzgesetz M-V berechtigt, Daten aus den folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:
 - Meldeauskünfte
 - Unterlagen der Grundsteueranlagung
 - Grundbuch und Grundbuchakten
 - Unterlagen der Einheitsbewertung
 - Mitteilung der Vorbesitzer
 - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
 - Bauakten
 - Liegenschaftskataster
- (2) Darüber hinaus sind die Erhebung und 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 in Abs. 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.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit eines 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 gemäß § 16 Abs. 1 KAG M-V bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind,
 2. der Anzeigepflicht über das Innehaben oder die Aufgabe einer Zweitwohnung nicht fristgemäß nachkommt, oder
 3. die Erklärungspflicht über alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen nicht erfüllt.
- (3) Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 und 8 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 KAG M-V.
- (4) Eine der in Abs. 1 dieses Paragraphen genannte Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 17 (3) KAG mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro, eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 dieses Paragraphen kann gemäß § 17 (3) KAG M-V mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 11 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2013 in Kraft.

Gemeinde Ostseebad Nienhagen, den 02.11.2012

gez. Kahl
Bürgermeister