

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen**

## **- Textausgabe -**

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 Kommunalfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S.777) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 15.10.2012 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Steuergegenstand**

Das Innehaben einer Zweitwohnung in der Gemeinde Admannshagen - Bargeshagen unterliegt der Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung nach Abs. 2, die jemand neben seinem Hauptwohnsitz zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Eine Zweitwohnung ist auch jede Wohnung, welche gemäß §16 des Meldegesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern im Melderegister als Nebenwohnung erfasst ist oder zu erfassen wäre.
- (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 sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (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 des § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I Seite 210 in der jeweils gültigen Fassung). Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a Nr. 8 des Bundeskleingartengesetzes, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden. Soweit die Entfernung zwischen dem Hauptwohnsitz des Inhabers der Gartenlaube und der Gartenlaube über 50 km beträgt, wird vermutet, dass die Gartenlaube dauernd zu Wohnzwecken genutzt wird und insoweit über eine Beschaffenheit verfügt, die – entgegen der Forderungen der §§ 3 Abs. 2 und 20 a Nr. 7 Bundeskleingartengesetz – zum Wohnen geeignet ist. Der Inhaber der Gartenlaube kann diese Vermutung durch Beibringung geeigneter Nachweise im Einzelfall widerlegen;
  - 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;
  - Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, -wohnungen oder –zimmern mit einer Aufenthaltsdauer von weniger als sechs Wochen, die nicht gleichzeitig Inhaber der Zweitwohnung sind;
  - die Zweitwohnung einer minderjährigen Person;
  - 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.

#### **§ 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, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen, so gilt als jährlicher Mietaufwand die ortsübliche Miete. Die ortsübliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiere geschätzt, die für Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (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 aufgegeben wird oder die Voraussetzung für Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

## **§ 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. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Zweitwohnungssteuer am 01. Juli als Jahresbetrag entrichtet werden.

## **§ 8 Anzeige- und Mitteilungspflicht**

- (1) Die Steuerpflichtigen haben der Gemeinde über das Amt Bad Doberan-Land alle Angaben zu unterbreiten, die zur Ermittlung der Zweitwohnungssteuer erforderlich sind. Die Steuerpflichtigen sind verpflichtet, 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 nachzuweisen. Gibt der Steuerpflichtige keine Erklärung ab, kann die Steuer nach § 162 AO aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden.
- (2) Sofern die Zweitwohnung für den Steuerpflichtigen nicht oder nur eingeschränkt verfügbar ist, hat der Steuerpflichtige den Vertrag, aus dem sich die Zeiten der Verfügbarkeit oder Nichtverfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber ergeben, vorzulegen. Wird keine Erklärung abgegeben, so gilt die Wohnung als ganzjährig für den Inhaber verfügbar.
- (3) Wer eine Zweitwohnung herstellt, erstmalig innehat oder in Besitz nimmt, hat dies der Gemeinde innerhalb von vierzehn Tagen schriftlich mitzuteilen und die Erklärung gemäß Abs. 1 für die Zweitwohnung auf dem von der Gemeinde vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. § 8 Abs. 1 Sätze 3 bis 5 gelten entsprechend. Wer eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb von vierzehn Tagen nach Aufgabe schriftlich mitzuteilen.
- (4) Der Steuerpflichtige hat der Gemeinde etwaige Änderungen, die Auswirkungen auf Grund und Höhe der Zweitwohnungssteuer haben, innerhalb von vierzehn Tagen nach der Änderung mitzuteilen. Unterbreitet der Steuerpflichtige zum 31.01. eines laufenden Jahres keine Änderungsmitteilung gegenüber der Gemeinde, legt die Gemeinde bei der Erhebung der Zweitwohnungssteuer die bisher unterbreiteten bzw. geschätzten Angaben zugrunde.

## **§ 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 Grundsteuerveranlagung
  - 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 lässt
 und  
 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.