

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage

BV/10/24/010

öffentlich

Beschluss zur Neufassung der Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Zierow rückwirkend zum 01.01.2020

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen <i>Bearbeiter:</i> Katrin Tetzlaff	<i>Datum</i> 29.02.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss der Gemeinde Zierow (Vorberatung)	21.03.2024	Ö
Gemeindevertretung Zierow (Entscheidung)	10.04.2024	Ö

Sachverhalt:

Für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet erhebt die Gemeinde Zierow eine Zweitwohnungssteuer. Im September 2023 wurde mit Urteil beim Verwaltungsgericht Schwerin die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Zierow vom 19. Mai 2016 als nichtig erklärt und ist deshalb unwirksam. Das Amt Klützer Winkel hat daher mit Herrn Dr. Groteloh eine neue Zweitwohnungssteuersatzung ausgearbeitet. Die Satzung kann für 4 Jahre rückwirkend wirksam werden. Für den neuen Steuermaßstab wurde gemäß den Empfehlungen des Gerichts die Lage, Art und das Baujahr der Gebäude berücksichtigt. Die Änderungen sind in der anliegenden Synopse zum Entwurf der Zweitwohnungssteuersatzung rot abgebildet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt die anliegende Neufassung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Zierow rückwirkend zum 01.01.2020. Der Steuersatz soll % betragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Je nach Beschluss: neutral, Mehr- oder Mindereinnahmen der Zweitwohnungssteuer; ggf. Ausgleich der durch Verjährung eingetretenen Mindereinnahmen	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	

	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Entwurf Zweitwohnungssteuersatzung Zierow öffentlich
2	Synopse zum Entwurf der Zweitwohnungssteuersatzung Zierow öffentlich
3	Bemessung der Lagefaktoren öffentlich
4	Berechnung der ZwSt öffentlich
5	Anlage 39 zu § 254 BewG öffentlich
6	Bodenrichtwertkarte öffentlich
7	Tabelle mit Steuersatz 10 % öffentlich
8	Tabelle mit Steuersatz 12,5 % öffentlich
9	Tabelle mit Steuersatz 15 % öffentlich

**Satzung der Gemeinde Zierow über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)
vom 10. April 2024**

Aufgrund des § 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. M-V S. 934, 939) und der §§ 1, 2, 4 und 11 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005 S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Mai 2023 (GVOBl. M-V S. 650), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow vom 10.04.2024 folgende Zweitwohnungssteuersatzung erlassen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Gemeinde Zierow 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 im melderechtlichen Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder oder anderer im selben Haushalt lebenden Personen innehat. Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Abgabepflichtige faktisch vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (§ 21 Bundesmeldegesetz) dokumentiert wird. Auf ein Innehaben der Hauptwohnung im Sinne der rechtlichen Verfügungsbefugnis kommt es daneben nicht an. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (3) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung gilt jeder umschlossene Raum, der mindestens über
 - ein Fenster,
 - eine Elektro- oder eine vergleichbare Energieversorgung,
 - eine Trinkwasserversorgung sowie
 - eine Toilette zumindest in vertretbarer Näheverfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.
- (4) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975, GBl. I Nr. 27 S. 465, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.1990, GBl. I S. 903) errichtet worden sind.

- (5) Wohnungen, Wohn- und Campingwagen, Mobilheime auf einem vertraglich gemieteten oder gepachteten Dauerstellplatz, Gartenlauben, die nicht unter Absatz 9 fallen, sowie Wochenendhäuser, welche nicht ganzjährig bewohnbar sind, gelten als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung.
- (6) Liegen Haupt- und Zweitwohnung im selben Gebäude, so gilt die zweite Wohnung nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (7) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer. Ist jemand Inhaber mehrerer Wohnungen neben der Hauptwohnung, unterliegt diejenige Wohnung der Zweitwohnungssteuer, die der Inhaber tatsächlich für sich oder seine Angehörigen vorhält. Im Zweifel wird die Wohnung mit dem höchsten jährlichen Rohertrag nach § 4 Absatz 1 besteuert.
- (8) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer. Gleiches gilt für eingetragene Lebenspartnerschaften.
- (9) Der Zweitwohnungssteuer unterliegen nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 BKleingG, 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 können.

§ 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 gemäß § 44 der Abgabenordnung.
- (3) Steuerpflichtige 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 Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Rohertrag der Wohnung gemäß der Anlage 39 des § 254 des Bewertungsgesetzes (BewG) einschließlich der in Abhängigkeit der Mietniveaustufen festgelegten Zu- und Abschläge gemäß der Mietniveau-Einstufungsverordnung (MietNEinV), multipliziert mit dem Lagefaktor gemäß Absatz 2. Wohnungen, Wohn- und Campingwagen, Mobilheime auf einem

vertraglich gemieteten Dauerstellplatz eines Campingparks gemäß § 2 Absatz 5 und Gartenlauben, die nicht unter § 2 Absatz 9 fallen, sowie sonstige bebaute Grundstücke (z. B. Wochenendhäuser, welche nicht ganzjährig bewohnbar sind) werden, sofern nicht im Einzelfall die Gebäudearten Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder Mietwohngrundstück gemäß Anlage 39 zu § 254 BewG einschlägig sind, mit 50 % der monatlichen Nettokaltmieten je Quadratmeter Wohnfläche der Gebäudeart Einfamilienhaus gemäß Anlage 39 zu § 254 BewG bemessen.

- (2) Der Lagefaktor bemisst sich nach den Bodenrichtwerten des durch das Finanzamt Wismar zuletzt versendeten Messbescheides der Hauptfeststellung (siehe Anlage dieser Satzung).
- (3) Soweit aus Gründen mangelnder technischer Versorgung (z. B. Wasser, Abwasser, Energie) oder des baulichen Zustandes eine Nutzung des Objekts nicht möglich ist, vermindert sich der jährliche Mietwert anteilig um diese Zeit.
- (4) Hat der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens 2 Monaten im Jahr, so ist die Zweitwohnungssteuer im vollen Umfang zu erheben. Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen worden ist, sind grundsätzlich den Zeiten zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

§ 5 Steuersatz

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

§ 6 Entstehung 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 Kalenderjahres. 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.
- (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 Absatz 2 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen jeweils 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.

- (5) Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für zukünftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (6) Gibt die nach § 7 verpflichtete Person eine Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, kann die nach § 162 der Abgabenordnung aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden. Darüber hinaus können Verspätungszuschläge nach § 152 der Abgabenordnung erhoben werden.

§7 Anzeigepflicht

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung, deren Aufgabe sowie alle weiteren für die Besteuerung relevanten zugrunde liegenden Tatsachen sind der Gemeinde über das Amt Klützer Winkel auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck spätestens bis zum 15. Kalendertag nach Beginn der Steuerpflicht zu erklären. Der Vordruck ist im Amt erhältlich oder auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel im Formularbereich.
- (2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 4 dieser Satzung zu machen.
- (3) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Gemeinde Zierow über das Amt Klützer Winkel jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die aufgrund eigener Ermittlungen nach § 2 die Steuertatbestände erfüllt. Ist die Wohnung keine Zweitwohnung nach § 2, hat deren Inhaberin und/oder Inhaber sich nach dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativmeldung).
- (4) Die Angaben der oder des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge oder Mietänderungsverträge, nachzuweisen.
- (5) Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, insbesondere vom Inhaber beauftragte Vermieter, Verpächter oder Vermittler von Zweitwohnungen verpflichtet, der Gemeinde Zierow auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG M-V in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung mitzuteilen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig
 - (a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 - (b) 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 des § 16 des KAG M-V bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

- (a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder
- (b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen § 7 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 KAG M-V.

(3) Gemäß § 17 Absatz 3 des KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 9

Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Die zuständige Behörde ist berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:

- o Meldeauskünfte
- o Unterlagen der Grundsteuerveranlagung
- o Unterlagen der Einheitsbewertung
- o das Grundbuch und die Grundbuchakten
- o Mitteilungen der Vorbesitzer
- o Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
- o Bauakten
- o Liegenschaftskataster
- o Unterlagen der Kurabgabenerhebung

(2) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

(3) Die Gemeinde ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit dem für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

(4) Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 10
In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2020 in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Zierow über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 19. Mai 2016 und die Satzung der Gemeinde Zierow über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 20. April 2015 außer Kraft.

Zierow, den

D. Dobbertin
Bürgermeisterin

Siegel

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Absatz 5 der KV M-V 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.

Synopse zum Entwurf der Satzung der Gemeinde Zierow über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom

<p>Aufgrund des § 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777, 833) und der §§ 1 bis 3 und 17 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005 S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777, 833) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow vom 01.04.2015 folgende Zweitwohnungssteuersatzung erlassen:</p>	<p>Aufgrund des § 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777, 833), <u>zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. M-V S. 934, 939)</u> und der §§ <u>1, 2, 4 und 11-bis-3 und 17 des</u> Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005 S. 146), zuletzt geändert durch <u>Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Mai 2023</u>13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 650777, 833) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow vom <u>10.04.2024</u>01.04.2015 folgende Zweitwohnungssteuersatzung erlassen:</p>
<p style="text-align: center;">§ 1 Allgemeines</p> <p>Die Gemeinde Zierow erhebt eine Zweitwohnungssteuer.</p>	<p style="text-align: center;">§ 1 Allgemeines</p> <p>Die Gemeinde Zierow erhebt eine Zweitwohnungssteuer.</p>
<p style="text-align: center;">§ 2 Steuergegenstand</p> <p>(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.</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 einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.</p> <p>(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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.1990, GBl. I S. 903) errichtet worden sind.</p>	<p style="text-align: center;">§ 2 Steuergegenstand</p> <p>(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.</p> <p>(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung im melderechtlichen im Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder <u>oder anderer im selben Haushalt lebenden Personen</u> innehat. <u>Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Abgabepflichtige faktisch vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (§ 21 Bundesmeldegesetz) dokumentiert wird. Auf ein Innehaben der Hauptwohnung im Sinne der rechtlichen Verfügungsbefugnis kommt es daneben nicht an.</u> Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.</p>

- | | |
|--|---|
| <p>(4) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.</p> <p>(5) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.</p> <p>(6) Der Zweitwohnungssteuer unterliegen nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) 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 BKleingG, 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.</p> | <p><u>(3) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung gilt jeder umschlossene Raum, der mindestens über</u>
<u>– ein Fenster,</u>
<u>– eine Elektro- oder eine vergleichbare Energieversorgung,</u>
<u>– eine Trinkwasserversorgung sowie</u>
<u>– eine Toilette zumindest in vertretbarer Nähe</u>
<u>verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.</u></p> <p>(4) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975, GBl. I Nr. 27 S. 465, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.1990, GBl. I S. 903) errichtet worden sind.</p> <p>(5) <u>Wohnungen, Wohn- und Campingwagen, Mobilheime auf einem vertraglich gemieteten oder gepachteten Dauerstellplatz, Gartenlauben, die nicht unter Absatz 9 fallen, sowie Wochenendhäuser, welche nicht ganzjährig bewohnbar sind, gelten als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung.</u></p> <p>(6) <u>Liegen Haupt- und Zweitwohnung im selben Gebäude, so gilt die zweite Wohnung nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.</u></p> <p>(7) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer. <u>Ist jemand Inhaber mehrerer Wohnungen neben der Hauptwohnung, unterliegt diejenige Wohnung der Zweitwohnungssteuer, die der Inhaber tatsächlich für sich oder seine Angehörigen vorhält. Im Zweifel wird die Wohnung mit dem höchsten jährlichen Rohertrag nach § 4 Absatz 1 besteuert.</u></p> <p>(8) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet,</p> |
|--|---|

Formatiert: Einzug: Links: 1,25 cm

	<p>unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer. <u>Gleiches gilt für eingetragene Lebenspartnerschaften.</u></p> <p>(9) Der Zweitwohnungssteuer unterliegen nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20-a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.13. September 20064 (BGBl. I S. 21462376) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 BKleingG, 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 <u>können</u>.</p>
<p style="text-align: center;">§ 3 Steuerpflichtiger</p> <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) Steuerpflichtige im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 3 Steuerpflichtiger</p> <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 <u>gemäß § 44 der Abgabenordnung</u>.</p> <p>(3) Steuerpflichtige im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.</p>

§4 Steuermaßstab	§ 4 Steuermaßstab
<p>(1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietwert der Wohnung, multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß Abs. 7.</p> <p>(2) Der jährliche Mietwert ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige als Nutzer aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung (z.B. als Mieter) für die Benutzung der Wohnung nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete).</p> <p>(3) Soweit die Wohnungen eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind, gilt als jährlicher Mietwert der jährliche Betrag der nachstehend als ortsüblich festgesetzten Miete. Als ortsübliche Miete wird folgender monatlicher Betrag festgesetzt;</p> <ul style="list-style-type: none">- Wohnung / Ferienhaus 6,14 €/m²- Bungalow mit WC / Dusche / Bad 4,60 €/m¹- Bungalow ohne WC / Dusche / Bad 3,58 €/m² <p>(4) Soweit eine Mischnutzung sowohl gemäß Absatz 2 als auch gemäß Absatz 3 vorliegt, wird der Mietwert anteilig sowohl gemäß Absatz 2 als auch gemäß Absatz 3 ermittelt.</p> <p>(5) Soweit aus Gründen mangelnder technischer Versorgung (z.B. Wasser, Abwasser, Energie) oder des baulichen Zustandes eine Nutzung des Objekts nicht möglich ist, vermindert sich der jährliche Mietwert anteilig um diese Zeit.</p> <p>(6) Hat der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens 62 Tagen im Jahr, so ist die Zweitwohnungssteuer im vollen Umfang zu erheben. Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen</p>	<p>(1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen <u>Roherttrag der Wohnung gemäß der Anlage § 39 des § 254 des Bewertungsgesetzes (BewG) einschließlich der in Abhängigkeit der Mietniveaustufen festgelegten Zu- und Abschläge gemäß der Mietniveau-Einstufungsverordnung (MietNEinV), multipliziert mit dem Lagefaktor gemäß Absatz 2. Wohnungen, Wohn- und Campingwagen, Mobilheime auf einem vertraglich gemieteten Dauerstellplatz eines Campingparks gemäß § 2 Absatz 5 und Gartenlauben, die nicht unter § 2 Absatz 9 fallen, sowie sonstige bebaute Grundstücke (z. B. Wochenendhäuser, welche nicht ganzjährig bewohnbar sind) werden, sofern nicht im Einzelfall die Gebäudearten Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder Mietwohngrundstück gemäß Anlage 39 zu § 254 BewG einschlägig sind, mit 50 % der monatlichen Nettokaltmieten je Quadratmeter Wohnfläche der Gebäudeart Einfamilienhaus gemäß Anlage 39 zu § 254 BewG bemessen. Mietwert der Wohnung, multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß Abs. 7.</u></p> <p>(2) Der <u>Lagefaktor bemisst sich nach den Bodenrichtwerten des durch das Finanzamt zuletzt versendeten Messbescheides der Hauptfeststellung (siehe Anlage dieser Satzung). jährliche Mietwert ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige als Nutzer aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung (z.B. als Mieter) für die Benutzung der Wohnung nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete).</u></p> <p>(3) <u>Soweit aus Gründen mangelnder technischer Versorgung (z. B. Wasser, Abwasser, Energie) oder des baulichen Zustandes eine Nutzung des Objekts nicht möglich ist, vermindert sich der jährliche</u></p>

<p>worden ist, sind grundsätzlich den Zeiten zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.</p>			<p>Mietwert anteilig um diese Zeit, die Wohnungen eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind, gilt als jährlicher Mietwert der jährliche Betrag der nachstehend als ortsüblich festgesetzten Miete. Als ortsübliche Miete wird folgender monatlicher Betrag festgesetzt;</p> <ul style="list-style-type: none"> — Wohnung / Ferienhaus 6,14 €/m² — Bungalow mit WC / Dusche / Bad 4,60 €/m² — Bungalow ohne WC / Dusche / Bad 3,58 €/m² <p>(Soweit eine Mischnutzung sowohl gemäß Absatz 2 als auch gemäß Absatz 3 vorliegt, wird der Mietwert anteilig sowohl gemäß Absatz 2 als auch gemäß Absatz 3 ermittelt.)</p> <p>(4) Hat der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens <u>2 Monaten im Jahr, so ist die Zweitwohnungssteuer im vollen Umfang zu erheben. Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen worden ist, sind grundsätzlich den Zeiten zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.</u> 62 Tagen im Jahr, so ist die Zweitwohnungssteuer im vollen Umfang zu erheben. Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen worden ist, sind grundsätzlich den Zeiten zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.</p>
Verfügbarkeit	Verfügbarkeitstage	Verfügbarkeitsgrad	
a) volle/nahezu volle Verfügbarkeit	bis 365 Verfügbarkeitstage	100 v. H.	
b) beschränkte Verfügbarkeit	bis 61 Verfügbarkeitstage	16,7 v.H.	
c) geringe Verfügbarkeit	bis 21 Verfügbarkeitstage	5,75 v.H.	
<p>Zeiten, in denen eine Nutzung des Objekts gemäß Absatz 5 nicht möglich ist, zählen nicht als Verfügbarkeitstage.</p>			
<p>§ 5 Steuersatz</p>			<p>§ 5 Steuersatz</p>
<p>Die Steuer beträgt 10 v. H. des jährlichen Mietaufwandes</p>			<p>Die Steuer beträgt 10-v. H. des <u>Steuermaßstabes nach § 4. jährlichen Mietaufwandes</u></p>

Formatiert: Einzug: Links: 2,5 cm, Aufgezählt + Ebene: 1 + Ausgerichtet an: 0,75 cm + Einzug bei: 1,38 cm

<p style="text-align: center;">§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld</p> <p>(1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.</p> <p>(2) 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 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>(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.</p> <p>(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.</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld</p> <p>(1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.</p> <p>(2) 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 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>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(5) <u>Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern.</u></p>

Formatiert: Listenabsatz, Links, Keine Aufzählungen oder Nummerierungen

	<p>(4)(6) <u>Gibt die nach § 7 verpflichtete Person eine Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, kann die nach § 162 der Abgabenordnung aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden. Darüber hinaus können Verspätungszuschläge nach § 152 der Abgabenordnung erhoben werden.</u></p>
<p style="text-align: center;">§ 7 Anzeigepflicht</p> <p>(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist dem Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow, Bereich Steuern und Abgaben innerhalb einer Woche schriftlich anzuzeigen.</p> <p>(2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, dem Amt Klützer Winkel alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 4 dieser Satzung zu machen.</p> <p>(3) Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, insbesondere vom Inhaber beauftragte Vermieter, Verpächter oder Vermittler von Zweitwohnungen verpflichtet, dem Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG M-V in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung mitzuteilen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 7 Anzeigepflicht</p> <p>(1) <u>Das Innehaben einer Zweitwohnung-Zweitwohnung, oder deren Aufgabe sowie alle weiteren für die Besteuerung relevanten zugrunde liegenden Tatsachen sind der Gemeinde über das ist dem Amt Klützer Winkel auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck spätestens bis zum 15. Kalendertag nach Beginn der Steuerpflicht zu erklären.-fü Der Vordruck ist im Amt erhältlich oder auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel im Formularbereich. r die Gemeinde Zierow, Bereich Steuern und Abgaben innerhalb einer Woche schriftlich anzuzeigen.</u></p> <p>(4)(2) <u>Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde an Amt Klützer Winkel alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 4 dieser Satzung zu machen.</u></p> <p>(2)(3) <u>Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Gemeinde Zierow über das Amt Klützer Winkel jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die aufgrund eigener Ermittlungen nach § 2 die Steuertatbestände erfüllt. Ist die Wohnung keine Zweitwohnung nach § 2, hat deren Inhaberin und/oder Inhaber sich nach dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativmeldung).</u></p>

Formatiert: Listenabsatz, Links, Keine Aufzählungen oder Nummerierungen

hat formatiert: Schriftart: (Standard) Arial

hat formatiert: Schriftart: (Standard) Arial

hat formatiert: Schriftart: (Standard) Arial

	<p>(3)(4) <u>Die Angaben der oder des Erklärungsspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge oder Mietänderungsverträge, nachzuweisen.</u></p> <p>(4)(5) Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, insbesondere vom Inhaber beauftragte Vermieter, Verpächter oder Vermittler von Zweitwohnungen verpflichtet, der Gemeinde Zierow m Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG M-V in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung mitzuteilen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 8 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder 2. die Gemeide 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 KAG M-V bleiben unberührt. <p>(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt. <p>Zu widerhandlungen gegen § 7 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des KAG M-V.</p>	<p style="text-align: center;">§ 8 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig</p> <ol style="list-style-type: none"> (a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder (b) 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 KAG M-V bleiben unberührt. <p>(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig</p> <ol style="list-style-type: none"> (a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder (b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt. <p>Zu widerhandlungen gegen § 7 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17des KAG M-V.</p>

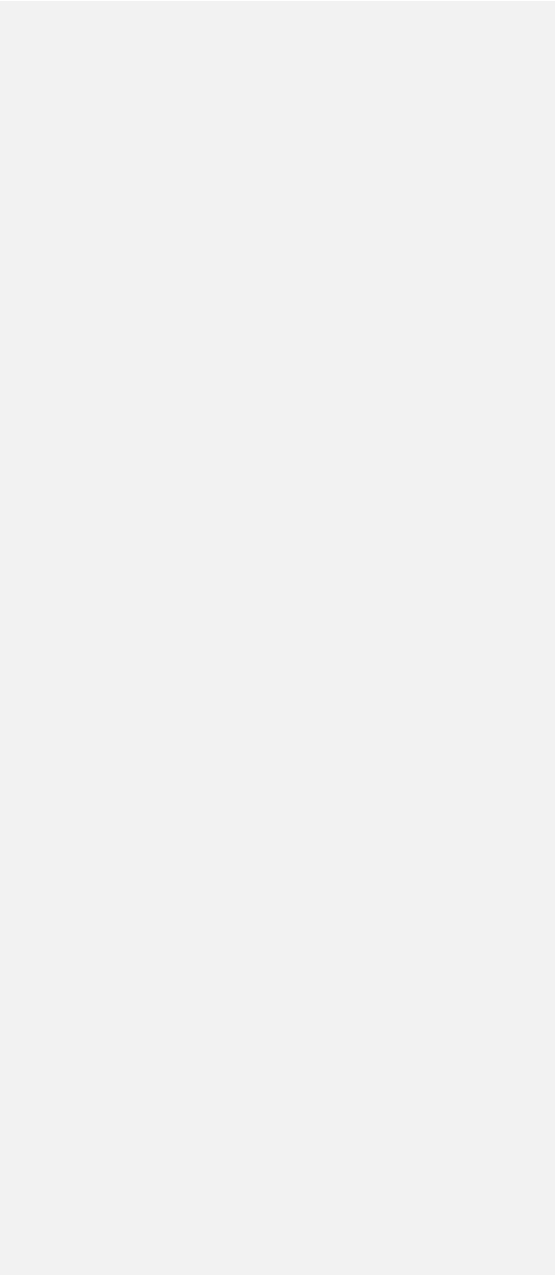
<p>(3) Gemäß § 17 Abs. 3 des KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.</p>	<p>(3) Gemäß § 17 Abs. 3 des KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.</p>
<p style="text-align: center;">§ 9 Verarbeitung personenbezogener Daten</p> <p>(1) Das Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow ist berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Meldeauskünfte ◦ Unterlagen der Grundsteuerveranlagung ◦ Unterlagen der Einheitsbewertung ◦ das Grundbuch und die Grundbuchakten ◦ Mitteilungen der Vorbesitzer ◦ Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen ◦ Bauakten ◦ Liegenschaftskataster <p>(2) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.</p> <p>(3) Das Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit dem für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.</p>	<p style="text-align: center;">§ 9 Verarbeitung personenbezogener Daten</p> <p>(1) Die zuständige Behörde das Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow ist berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Meldeauskünfte ◦ Unterlagen der Grundsteuerveranlagung ◦ Unterlagen der Einheitsbewertung ◦ das Grundbuch und die Grundbuchakten ◦ Mitteilungen der Vorbesitzer ◦ Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen ◦ Bauakten ◦ Liegenschaftskataster ◦ Unterlagen der Kurabgabenerhebung <p>(2) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.</p> <p>(3) Das Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit dem für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.</p>

Synopse zum Entwurf der Satzung der Gemeinde Zierow über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom

<p>(4) Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.</p>	<p>(4) Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.</p>
<p style="text-align: center;">§ 10 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten</p> <p>Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Zierow, den 19. Mai 2016</p> <p style="text-align: right;">_____ Siegel</p> <p>Franz-Josef Boge Bürgermeister</p> <p>Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der KV M-V 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.</p>	<p style="text-align: center;">§ 10 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten</p> <p>Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2020 in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Zierow über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 19. Mai 2016 tritt am 01.01.2015 in und die Satzung der Gemeinde Zierow über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuer) vom 20. April 2015 außer Kraft. Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Zierow, den</p> <p style="text-align: right;">_____ Siegel</p> <p>D. DobbertinFranz-Josef Boge Bürgermeisterin</p> <p>Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der KV M-V nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für</p>

Synopse zum Entwurf der Satzung der Gemeinde Zierow über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom

	die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.
--	--



Bemessung der Lagefaktoren

<u>Bodenrichtwert</u>	<u>Lagefaktor</u>
0 – 50	1,0
51 – 100	1,1
101 – 150	1,2
151 – 200	1,3
201 – 250	1,4
251 – 300	1,5
301 – 350	1,6

Berechnung der Zweitwohnungssteuer Gemeinde Zierow Tabelle

Einfamilienhaus 75 m², Bodenrichtwert: 51-100 (Lagefaktor: 1,1), Baujahr ab 1991-2000

<u>Nach alter Satzung:</u>	$5,70 \text{ €} \times 75 \text{ m}^2 \times 12 \times 10 \% = 513,00 \text{ €}$
<u>Vorschläge nach neuer Satzung:</u>	$(7,05 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 75 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,1 \times 10\% = 628,16 \text{ €}$
	$(7,05 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 75 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,1 \times 12,5\% = 785,19 \text{ €}$
	$(7,05 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 75 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,1 \times 15\% = 942,23 \text{ €}$

Einfamilienhaus 115 m², Bodenrichtwert: 51-100 (Lagefaktor: 1,1), Baujahr ab 1991-2000

<u>Nach alter Satzung:</u>	$5,70 \text{ €} \times 115 \text{ m}^2 \times 12 \times 10 \% = 786,60 \text{ €}$
<u>Vorschläge nach neuer Satzung:</u>	$(6,14 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 115 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,1 \times 10\% = 838,85 \text{ €}$
	$(6,14 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 115 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,1 \times 12,5\% = 1.048,56 \text{ €}$
	$(6,14 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 115 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,1 \times 15\% = 1.258,27 \text{ €}$

Einfamilienhaus 100 m², Bodenrichtwert: 101-150 (Lagefaktor: 1,2), Baujahr ab 1991-2000

<u>Nach alter Satzung:</u>	$5,70 \text{ €} \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 10 \% = 684,00 \text{ €}$
<u>Vorschläge nach neuer Satzung:</u>	$(6,14 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,2 \times 10\% = 795,74 \text{ €}$
	$(6,14 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,2 \times 12,5\% = 994,68 \text{ €}$
	$(6,14 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,2 \times 15\% = 1.193,62 \text{ €}$

Einfamilienhaus 75 m², Bodenrichtwert: 101-150 (Lagefaktor: 1,2), Baujahr ab 2001

<u>Nach alter Satzung:</u>	$5,70 \text{ €} \times 75 \text{ m}^2 \times 12 \times 10 \% = 513,00 \text{ €}$
<u>Vorschläge nach neuer Satzung:</u>	$(7,01 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 75 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,2 \times 10\% = 681,37 \text{ €}$
	$(7,01 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 75 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,2 \times 12,5\% = 851,72 \text{ €}$
	$(7,01 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 75 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,2 \times 15\% = 1.022,06 \text{ €}$

Einfamilienhaus 100 m², Bodenrichtwert: 101-150 (Lagefaktor: 1,2), Baujahr ab 2001

<u>Nach alter Satzung:</u>	$5,70 \text{ €} \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 10 \% = 684,00 \text{ €}$
<u>Vorschläge nach neuer Satzung:</u>	$(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,2 \times 10\% = 940,90 \text{ €}$
	$(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,2 \times 12,5\% = 1.176,12 \text{ €}$
	$(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,2 \times 15\% = 1.411,34 \text{ €}$

Mietgrundstück 45 m², Bodenrichtwert: 151-200 (Lagefaktor: 1,3), Baujahr ab 1997

<u>Nach alter Satzung:</u>	$5,70 \text{ €} \times 45 \text{ m}^2 \times 12 \times 10 \% = 307,80 \text{ €}$
<u>Vorschläge nach neuer Satzung:</u>	$(9,09 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 45 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,3 \times 10\% = 574,31 \text{ €}$
	$(9,09 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 45 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,3 \times 12,5\% = 717,88 \text{ €}$
	$(9,09 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 45 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,3 \times 15\% = 861,46 \text{ €}$

Mietgrundstück 45 m², Bodenrichtwert: 151-200 (Lagefaktor: 1,3), Baujahr ab 2001

<u>Nach alter Satzung:</u>	$5,70 \text{ €} \times 45 \text{ m}^2 \times 12 \times 10 \% = 307,80 \text{ €}$
<u>Vorschläge nach neuer Satzung:</u>	$(11,22 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 45 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,3 \times 10\% = 708,88 \text{ €}$

$$(11,22 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 45 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,3 \times 12,5\% = 886,10 \text{ €}$$

$$(11,22 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 45 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,3 \times 15\% = 1.063,32 \text{ €}$$

Einfamilienhaus 80 m², Bodenrichtwert: 151-200 (Lagefaktor: 1,3), Baujahr ab 2001

Nach alter Satzung: $5,70 \text{ €} \times 80 \text{ m}^2 \times 12 \times 10\% = 547,20 \text{ €}$

Vorschläge nach neuer Satzung: $(7,01 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 80 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,3 \times 10\% = 787,36 \text{ €}$

$$(7,01 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 80 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,3 \times 12,5\% = 984,20 \text{ €}$$

$$(7,01 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 80 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,3 \times 15\% = 1.181,04 \text{ €}$$

Einfamilienhaus 100 m², Bodenrichtwert: 151-200 (Lagefaktor: 1,3), Baujahr ab 2001

Nach alter Satzung: $5,70 \text{ €} \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 10\% = 684,00 \text{ €}$

Vorschläge nach neuer Satzung: $(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,3 \times 10\% = 1.019,30 \text{ €}$

$$(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,3 \times 12,5\% = 1.274,13 \text{ €}$$

$$(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,3 \times 15\% = 1.528,96 \text{ €}$$

Einfamilienhaus 100 m², Bodenrichtwert: 201-250 (Lagefaktor: 1,4), Baujahr ab 2001

Nach alter Satzung: $5,70 \text{ €} \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 10\% = 684,00 \text{ €}$

Vorschläge nach neuer Satzung: $(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,4 \times 10\% = 1.097,71 \text{ €}$

$$(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,4 \times 12,5\% = 1.372,14 \text{ €}$$

$$(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,4 \times 15\% = 1.646,57 \text{ €}$$

Einfamilienhaus 150 m², Bodenrichtwert: 201-250 (Lagefaktor: 1,4), Baujahr ab 2001

Nach alter Satzung: $5,70 \text{ €} \times 150 \text{ m}^2 \times 12 \times 10\% = 1.026,00 \text{ €}$

Vorschläge nach neuer Satzung: $(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 150 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,4 \times 10\% = 1.646,57 \text{ €}$

$$(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 150 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,4 \times 12,5\% = 2.058,21 \text{ €}$$

$$(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 150 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,4 \times 15\% = 2.469,85 \text{ €}$$

Einfamilienhaus 100 m², Bodenrichtwert: 251-300 (Lagefaktor: 1,5), Baujahr ab 2001

Nach alter Satzung: $5,70 \text{ €} \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 10\% = 684,00 \text{ €}$

Vorschläge nach neuer Satzung: $(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,5 \times 10\% = 1.176,12 \text{ €}$

$$(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,5 \times 12,5\% = 1.470,15 \text{ €}$$

$$(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,5 \times 15\% = 1.764,18 \text{ €}$$

Einfamilienhaus 150 m², Bodenrichtwert: 251-300 (Lagefaktor: 1,5), Baujahr ab 2001

Nach alter Satzung: $5,70 \text{ €} \times 100 \text{ m}^2 \times 12 \times 10\% = 684,00 \text{ €}$

Vorschläge nach neuer Satzung: $(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 150 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,5 \times 10\% = 1.764,18 \text{ €}$

$$(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 150 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,5 \times 12,5\% = 2.205,23 \text{ €}$$

$$(7,26 \text{ €} - 10\% \text{ Abschlag}) \times 150 \text{ m}^2 \times 12 \times 1,5 \times 15\% = 2.646,27 \text{ €}$$

Anlage 39 zu § 254 BewG

Ermittlung der monatlichen Nettokaltmieten

Grundsätzlich gibt es keine Verpflichtung für Gemeinden, einen Mietspiegel aufzustellen. Für die amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Klützer Winkel gibt es keinen Mietspiegel. Daher verwendet das Amt Klützer Winkel für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer die ermittelten monatlichen Nettokaltmieten der Anlage 39 zum § 254 des Bewertungsgesetzes (BewG).

Auszüge der Anlage 39 zu § 254 des Bewertungsgesetzes:

I.

Land	Gebäudeart *	Wohnfläche ** (je Wohnung)	Baujahr des Gebäudes				
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001
Mecklenburg-Vorpommern	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,02	5,75	5,50	8,12	8,77
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,15	5,37	5,20	7,05	7,01
		100 m ² und mehr	5,44	5,11	5,01	6,14	7,26
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,48	6,80	6,35	7,92	8,24
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,48	5,05	4,77	6,07	7,05
		100 m ² und mehr	4,99	4,49	4,25	5,74	6,78
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	8,20	7,44	6,92	9,09	11,22
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,48	5,74	5,57	7,04	8,10
		100 m ² und mehr	6,52	5,21	5,18	6,55	8,10

* Für Wohnungseigentum gelten die Nettokaltmieten für Mietwohngrundstücke.

** Flächen, die zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, gelten als Wohnfläche. Für diese Flächen ist bei Mietwohngrundstücken die für Wohnungen mit einer Fläche unter 60 m² geltende monatliche Nettokaltmiete in Euro je Quadratmeter Nutzfläche (ohne Zubehörräume) anzusetzen. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sind diese Flächen zu der jeweiligen Wohnfläche zu addieren.

II.

Mietniveaustufen

Zur Berücksichtigung von Mietniveauunterschieden zwischen Gemeinden eines Landes sind die Nettokaltmieten zu I. durch folgende Ab- oder Zuschläge anzupassen:

Mietniveaustufe 1	– 20,0 %
Mietniveaustufe 2	– 10,0 %
Mietniveaustufe 3	+/- 0 %
Mietniveaustufe 4	+ 10,0 %
Mietniveaustufe 5	+ 20,0 %
Mietniveaustufe 6	+ 30,0 %
Mietniveaustufe 7	+ 40,0 %

Die gemeindebezogene Einordnung in die Mietniveaustufen und der dafür maßgebliche Gebietsstand ergibt sich aus der Rechtsverordnung zur Durchführung des § 254 des Bewertungsgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung; nicht aufgeführte Gemeinden sind der Mietniveaustufe 3 zuzuordnen.



Gemeinde Zierow			Berechnungsfaktor										
Steuersatz= 10%			1	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5	1,6	1,7	1,8	1,9	
Baujahr	Gebäudeart	Wohnfläche in m²	1										
			0-50	51-100	101-150	151-200	201-250	251-300	301-350	351-400	401-450	451-500	
bis 1948	Einfamilienhaus	50	379,08 €	416,99 €	454,90 €	492,80 €	530,71 €	568,62 €	606,53 €	644,44 €	682,34 €	720,25 €	unter 60 m2
		80	531,36 €	584,50 €	637,63 €	690,77 €	743,90 €	797,04 €	850,18 €	903,31 €	956,45 €	1.009,58 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	587,52 €	646,27 €	705,02 €	763,78 €	822,53 €	881,28 €	940,03 €	998,78 €	1.057,54 €	1.116,29 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	403,92 €	444,31 €	484,70 €	525,10 €	565,49 €	605,88 €	646,27 €	686,66 €	727,06 €	767,45 €	unter 60 m2
		80	473,47 €	520,82 €	568,17 €	615,51 €	662,86 €	710,21 €	757,56 €	804,90 €	852,25 €	899,60 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	538,92 €	592,81 €	646,70 €	700,60 €	754,49 €	808,38 €	862,27 €	916,16 €	970,06 €	1.023,95 €	100 m2 und mehr
	Mietwohngrundstück	50	442,80 €	487,08 €	531,36 €	575,64 €	619,92 €	664,20 €	708,48 €	752,76 €	797,04 €	841,32 €	unter 60 m2
		80	559,87 €	615,86 €	671,85 €	727,83 €	783,82 €	839,81 €	895,80 €	951,78 €	1.007,77 €	1.063,76 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	704,16 €	774,58 €	844,99 €	915,41 €	985,82 €	1.056,24 €	1.126,66 €	1.197,07 €	1.267,49 €	1.337,90 €	100 m2 und mehr
1949 bis 1978	Einfamilienhaus	50	310,50 €	341,55 €	372,60 €	403,65 €	434,70 €	465,75 €	496,80 €	527,85 €	558,90 €	589,95 €	unter 60 m2
		80	463,97 €	510,36 €	556,76 €	603,16 €	649,56 €	695,95 €	742,35 €	788,75 €	835,14 €	881,54 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	551,88 €	607,07 €	662,26 €	717,44 €	772,63 €	827,82 €	883,01 €	938,20 €	993,38 €	1.048,57 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	367,20 €	403,92 €	440,64 €	477,36 €	514,08 €	550,80 €	587,52 €	624,24 €	660,96 €	697,68 €	unter 60 m2
		80	436,32 €	479,95 €	523,58 €	567,22 €	610,85 €	654,48 €	698,11 €	741,74 €	785,38 €	829,01 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	484,92 €	533,41 €	581,90 €	630,40 €	678,89 €	727,38 €	775,87 €	824,36 €	872,86 €	921,35 €	100 m2 und mehr
	Mietwohngrundstück	50	401,76 €	441,94 €	482,11 €	522,29 €	562,46 €	602,64 €	642,82 €	682,99 €	723,17 €	763,34 €	unter 60 m2
		80	495,94 €	545,53 €	595,12 €	644,72 €	694,31 €	743,90 €	793,50 €	843,09 €	892,68 €	942,28 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	562,68 €	618,95 €	675,22 €	731,48 €	787,75 €	844,02 €	900,29 €	956,56 €	1.012,82 €	1.069,09 €	100 m2 und mehr
1979 bis 1990	Einfamilienhaus	50	297,00 €	326,70 €	356,40 €	386,10 €	415,80 €	445,50 €	475,20 €	504,90 €	534,60 €	564,30 €	unter 60 m2
		80	449,28 €	494,21 €	539,14 €	584,06 €	628,99 €	673,92 €	718,85 €	763,78 €	808,70 €	853,63 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	541,08 €	595,19 €	649,30 €	703,40 €	757,51 €	811,62 €	865,73 €	919,84 €	973,94 €	1.028,05 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	342,90 €	377,19 €	411,48 €	445,77 €	480,06 €	514,35 €	548,64 €	582,93 €	617,22 €	651,51 €	unter 60 m2
		80	412,13 €	453,34 €	494,55 €	535,77 €	576,98 €	618,19 €	659,40 €	700,62 €	741,83 €	783,04 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	459,00 €	504,90 €	550,80 €	596,70 €	642,60 €	688,50 €	734,40 €	780,30 €	826,20 €	872,10 €	100 m2 und mehr
	Mietwohngrundstück	50	373,68 €	411,05 €	448,42 €	485,78 €	523,15 €	560,52 €	597,89 €	635,26 €	672,62 €	709,99 €	unter 60 m2
		80	481,25 €	529,37 €	577,50 €	625,62 €	673,75 €	721,87 €	770,00 €	818,12 €	866,25 €	914,37 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	559,44 €	615,38 €	671,33 €	727,27 €	783,22 €	839,16 €	895,10 €	951,05 €	1.006,99 €	1.062,94 €	100 m2 und mehr
1991 bis 2000	Einfamilienhaus	50	438,48 €	482,33 €	526,18 €	570,02 €	613,87 €	657,72 €	701,57 €	745,42 €	789,26 €	833,11 €	unter 60 m2
		80	609,12 €	670,03 €	730,94 €	791,86 €	852,77 €	913,68 €	974,59 €	1.035,50 €	1.096,42 €	1.157,33 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	663,12 €	729,43 €	795,74 €	862,06 €	928,37 €	994,68 €	1.060,99 €	1.127,30 €	1.193,62 €	1.259,93 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	427,68 €	470,45 €	513,22 €	555,98 €	598,75 €	641,52 €	684,29 €	727,06 €	769,82 €	812,59 €	unter 60 m2
		80	524,45 €	576,89 €	629,34 €	681,78 €	734,23 €	786,67 €	839,12 €	891,56 €	944,01 €	996,45 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	619,92 €	681,91 €	743,90 €	805,90 €	867,89 €	929,88 €	991,87 €	1.053,86 €	1.115,86 €	1.177,85 €	100 m2 und mehr
	Mietwohngrundstück	50	490,86 €	539,95 €	589,03 €	638,12 €	687,20 €	736,29 €	785,38 €	834,46 €	883,55 €	932,63 €	unter 60 m2
		80	608,26 €	669,08 €	729,91 €	790,73 €	851,56 €	912,38 €	973,21 €	1.034,04 €	1.094,86 €	1.155,69 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	707,40 €	778,14 €	848,88 €	919,62 €	990,36 €	1.061,10 €	1.131,84 €	1.202,58 €	1.273,32 €	1.344,06 €	100 m2 und mehr
ab 2001	Einfamilienhaus	50	473,58 €	520,94 €	568,30 €	615,65 €	663,01 €	710,37 €	757,73 €	805,09 €	852,44 €	899,80 €	unter 60 m2
		80	605,66 €	666,23 €	726,80 €	787,36 €	847,93 €	908,50 €	969,06 €	1.029,63 €	1.090,20 €	1.150,76 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	784,08 €	862,49 €	940,90 €	1.019,30 €	1.097,71 €	1.176,12 €	1.254,53 €	1.332,94 €	1.411,34 €	1.489,75 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	444,96 €	489,46 €	533,95 €	578,45 €	622,94 €	667,44 €	711,94 €	756,43 €	800,93 €	845,42 €	unter 60 m2
		80	609,12 €	670,03 €	730,94 €	791,86 €	852,77 €	913,68 €	974,59 €	1.035,50 €	1.096,42 €	1.157,33 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	732,24 €	805,46 €	878,69 €	951,91 €	1.025,14 €	1.098,36 €	1.171,58 €	1.244,81 €	1.318,03 €	1.391,26 €	100 m2 und mehr
	Mietwohngrundstück	50	605,88 €	666,47 €	727,06 €	787,64 €	848,23 €	908,82 €	969,41 €	1.030,00 €	1.090,58 €	1.151,17 €	unter 60 m2
		80	699,84 €	769,82 €	839,81 €	909,79 €	979,78 €	1.049,76 €	1.119,74 €	1.189,73 €	1.259,71 €	1.329,70 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	874,80 €	962,28 €	1.049,76 €	1.137,24 €	1.224,72 €	1.312,20 €	1.399,68 €	1.487,16 €	1.574,64 €	1.662,12 €	100 m2 und mehr

Formel-Aufbau = m² * 12 Mon. * Faktor (z. B. 1,2) * Steuersatz * Wert aus der BewG-Tabelle -10 %

P.S. Die m² und Berechnungsfaktorwerte sowie der Steuersatz sind variabel.

Gemeinde Zierow			Berechnungsfaktor										
Steuersatz= 12,5%			1	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5	1,6	1,7	1,8	1,9	
Baujahr	Gebäudeart	Wohnfläche in m²	1										
			0-50	51-100	101-150	151-200	201-250	251-300	301-350	351-400	401-450	451-500	
bis 1948	Einfamilienhaus	50	473,85 €	521,24 €	568,62 €	616,01 €	663,39 €	710,78 €	758,16 €	805,55 €	852,93 €	900,32 €	unter 60 m2
		80	664,20 €	730,62 €	797,04 €	863,46 €	929,88 €	996,30 €	1.062,72 €	1.129,14 €	1.195,56 €	1.261,98 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	734,40 €	807,84 €	881,28 €	954,72 €	1.028,16 €	1.101,60 €	1.175,04 €	1.248,48 €	1.321,92 €	1.395,36 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	504,90 €	555,39 €	605,88 €	656,37 €	706,86 €	757,35 €	807,84 €	858,33 €	908,82 €	959,31 €	unter 60 m2
		80	591,84 €	651,02 €	710,21 €	769,39 €	828,58 €	887,76 €	946,94 €	1.006,13 €	1.065,31 €	1.124,50 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	673,65 €	741,02 €	808,38 €	875,75 €	943,11 €	1.010,48 €	1.077,84 €	1.145,21 €	1.212,57 €	1.279,94 €	100 m2 und mehr
Mietwohngrundstück	50	553,50 €	608,85 €	664,20 €	719,55 €	774,90 €	830,25 €	885,60 €	940,95 €	996,30 €	1.051,65 €	unter 60 m2	
	80	699,84 €	769,82 €	839,81 €	909,79 €	979,78 €	1.049,76 €	1.119,74 €	1.189,73 €	1.259,71 €	1.329,70 €	von 60 m2 bis unter 100 m2	
	100	880,20 €	968,22 €	1.056,24 €	1.144,26 €	1.232,28 €	1.320,30 €	1.408,32 €	1.496,34 €	1.584,36 €	1.672,38 €	100 m2 und mehr	
1949 bis 1978	Einfamilienhaus	50	388,13 €	426,94 €	465,75 €	504,56 €	543,38 €	582,19 €	621,00 €	659,81 €	698,63 €	737,44 €	unter 60 m2
		80	579,96 €	637,96 €	695,95 €	753,95 €	811,94 €	869,94 €	927,94 €	985,93 €	1.043,93 €	1.101,92 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	689,85 €	758,84 €	827,82 €	896,81 €	965,79 €	1.034,78 €	1.103,76 €	1.172,75 €	1.241,73 €	1.310,72 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	459,00 €	504,90 €	550,80 €	596,70 €	642,60 €	688,50 €	734,40 €	780,30 €	826,20 €	872,10 €	unter 60 m2
		80	545,40 €	599,94 €	654,48 €	709,02 €	763,56 €	818,10 €	872,64 €	927,18 €	981,72 €	1.036,26 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	606,15 €	666,77 €	727,38 €	788,00 €	848,61 €	909,23 €	969,84 €	1.030,46 €	1.091,07 €	1.151,69 €	100 m2 und mehr
Mietwohngrundstück	50	502,20 €	552,42 €	602,64 €	652,86 €	703,08 €	753,30 €	803,52 €	853,74 €	903,96 €	954,18 €	unter 60 m2	
	80	619,92 €	681,91 €	743,90 €	805,90 €	867,89 €	929,88 €	991,87 €	1.053,86 €	1.115,86 €	1.177,85 €	von 60 m2 bis unter 100 m2	
	100	703,35 €	773,69 €	844,02 €	914,36 €	984,69 €	1.055,03 €	1.125,36 €	1.195,70 €	1.266,03 €	1.336,37 €	100 m2 und mehr	
1979 bis 1990	Einfamilienhaus	50	371,25 €	408,38 €	445,50 €	482,63 €	519,75 €	556,88 €	594,00 €	631,13 €	668,25 €	705,38 €	unter 60 m2
		80	561,60 €	617,76 €	673,92 €	730,08 €	786,24 €	842,40 €	898,56 €	954,72 €	1.010,88 €	1.067,04 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	676,35 €	743,99 €	811,62 €	879,26 €	946,89 €	1.014,53 €	1.082,16 €	1.149,80 €	1.217,43 €	1.285,07 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	428,63 €	471,49 €	514,35 €	557,21 €	600,08 €	642,94 €	685,80 €	728,66 €	771,53 €	814,39 €	unter 60 m2
		80	515,16 €	566,68 €	618,19 €	669,71 €	721,22 €	772,74 €	824,26 €	875,77 €	927,29 €	978,80 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	573,75 €	631,13 €	688,50 €	745,88 €	803,25 €	860,63 €	918,00 €	975,38 €	1.032,75 €	1.090,13 €	100 m2 und mehr
Mietwohngrundstück	50	467,10 €	513,81 €	560,52 €	607,23 €	653,94 €	700,65 €	747,36 €	794,07 €	840,78 €	887,49 €	unter 60 m2	
	80	601,56 €	661,72 €	721,87 €	782,03 €	842,18 €	902,34 €	962,50 €	1.022,65 €	1.082,81 €	1.142,96 €	von 60 m2 bis unter 100 m2	
	100	699,30 €	769,23 €	839,16 €	909,09 €	979,02 €	1.048,95 €	1.118,88 €	1.188,81 €	1.258,74 €	1.328,67 €	100 m2 und mehr	
1991 bis 2000	Einfamilienhaus	50	548,10 €	602,91 €	657,72 €	712,53 €	767,34 €	822,15 €	876,96 €	931,77 €	986,58 €	1.041,39 €	unter 60 m2
		80	761,40 €	837,54 €	913,68 €	989,82 €	1.065,96 €	1.142,10 €	1.218,24 €	1.294,38 €	1.370,52 €	1.446,66 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	828,90 €	911,79 €	994,68 €	1.077,57 €	1.160,46 €	1.243,35 €	1.326,24 €	1.409,13 €	1.492,02 €	1.574,91 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	534,60 €	588,06 €	641,52 €	694,98 €	748,44 €	801,90 €	855,36 €	908,82 €	962,28 €	1.015,74 €	unter 60 m2
		80	655,56 €	721,12 €	786,67 €	852,23 €	917,78 €	983,34 €	1.048,90 €	1.114,45 €	1.180,01 €	1.245,56 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	774,90 €	852,39 €	929,88 €	1.007,37 €	1.084,86 €	1.162,35 €	1.239,84 €	1.317,33 €	1.394,82 €	1.472,31 €	100 m2 und mehr
Mietwohngrundstück	50	613,58 €	674,93 €	736,29 €	797,65 €	859,01 €	920,36 €	981,72 €	1.043,08 €	1.104,44 €	1.165,79 €	unter 60 m2	
	80	760,32 €	836,35 €	912,38 €	988,42 €	1.064,45 €	1.140,48 €	1.216,51 €	1.292,54 €	1.368,58 €	1.444,61 €	von 60 m2 bis unter 100 m2	
	100	884,25 €	972,68 €	1.061,10 €	1.149,53 €	1.237,95 €	1.326,38 €	1.414,80 €	1.503,23 €	1.591,65 €	1.680,08 €	100 m2 und mehr	
ab 2001	Einfamilienhaus	50	591,98 €	651,17 €	710,37 €	769,57 €	828,77 €	887,96 €	947,16 €	1.006,36 €	1.065,56 €	1.124,75 €	unter 60 m2
		80	757,08 €	832,79 €	908,50 €	984,20 €	1.059,91 €	1.135,62 €	1.211,33 €	1.287,04 €	1.362,74 €	1.438,45 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	980,10 €	1.078,11 €	1.176,12 €	1.274,13 €	1.372,14 €	1.470,15 €	1.568,16 €	1.666,17 €	1.764,18 €	1.862,19 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	556,20 €	611,82 €	667,44 €	723,06 €	778,68 €	834,30 €	889,92 €	945,54 €	1.001,16 €	1.056,78 €	unter 60 m2
		80	761,40 €	837,54 €	913,68 €	989,82 €	1.065,96 €	1.142,10 €	1.218,24 €	1.294,38 €	1.370,52 €	1.446,66 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	915,30 €	1.006,83 €	1.098,36 €	1.189,89 €	1.281,42 €	1.372,95 €	1.464,48 €	1.556,01 €	1.647,54 €	1.739,07 €	100 m2 und mehr
Mietwohngrundstück	50	757,35 €	833,09 €	908,82 €	984,56 €	1.060,29 €	1.136,03 €	1.211,76 €	1.287,50 €	1.363,23 €	1.438,97 €	unter 60 m2	
	80	874,80 €	962,28 €	1.049,76 €	1.137,24 €	1.224,72 €	1.312,20 €	1.399,68 €	1.487,16 €	1.574,64 €	1.662,12 €	von 60 m2 bis unter 100 m2	
	100	1.093,50 €	1.202,85 €	1.312,20 €	1.421,55 €	1.530,90 €	1.640,25 €	1.749,60 €	1.858,95 €	1.968,30 €	2.077,65 €	100 m2 und mehr	

Formel-Aufbau = m² * 12 Mon. * Faktor (z. B. 1,2) * Steuersatz * Wert aus der BewG-Tabelle -10 %

P.S. Die m² und Berechnungsfaktorwerte sowie der Steuersatz sind variabel.

Gemeinde Zierow			Berechnungsfaktor										
Steuersatz= 15,0%			1	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5	1,6	1,7	1,8	1,9	
Baujahr	Gebäudeart	Wohnfläche in m²	1										
			0-50	51-100	101-150	151-200	201-250	251-300	301-350	351-400	401-450	451-500	
bis 1948	Einfamilienhaus	50	568,62 €	625,48 €	682,34 €	739,21 €	796,07 €	852,93 €	909,79 €	966,65 €	1.023,52 €	1.080,38 €	unter 60 m2
		80	797,04 €	876,74 €	956,45 €	1.036,15 €	1.115,86 €	1.195,56 €	1.275,26 €	1.354,97 €	1.434,67 €	1.514,38 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	881,28 €	969,41 €	1.057,54 €	1.145,66 €	1.233,79 €	1.321,92 €	1.410,05 €	1.498,18 €	1.586,30 €	1.674,43 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	605,88 €	666,47 €	727,06 €	787,64 €	848,23 €	908,82 €	969,41 €	1.030,00 €	1.090,58 €	1.151,17 €	unter 60 m2
		80	710,21 €	781,23 €	852,25 €	923,27 €	994,29 €	1.065,31 €	1.136,33 €	1.207,35 €	1.278,37 €	1.349,40 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	808,38 €	889,22 €	970,06 €	1.050,89 €	1.131,73 €	1.212,57 €	1.293,41 €	1.374,25 €	1.455,08 €	1.535,92 €	100 m2 und mehr
	Mietwohngrundstück	50	664,20 €	730,62 €	797,04 €	863,46 €	929,88 €	996,30 €	1.062,72 €	1.129,14 €	1.195,56 €	1.261,98 €	unter 60 m2
		80	839,81 €	923,79 €	1.007,77 €	1.091,75 €	1.175,73 €	1.259,71 €	1.343,69 €	1.427,67 €	1.511,65 €	1.595,64 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	1.056,24 €	1.161,86 €	1.267,49 €	1.373,11 €	1.478,74 €	1.584,36 €	1.689,98 €	1.795,61 €	1.901,23 €	2.006,86 €	100 m2 und mehr
1949 bis 1978	Einfamilienhaus	50	465,75 €	512,33 €	558,90 €	605,48 €	652,05 €	698,63 €	745,20 €	791,78 €	838,35 €	884,93 €	unter 60 m2
		80	695,95 €	765,55 €	835,14 €	904,74 €	974,33 €	1.043,93 €	1.113,52 €	1.183,12 €	1.252,71 €	1.322,31 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	827,82 €	910,60 €	993,38 €	1.076,17 €	1.158,95 €	1.241,73 €	1.324,51 €	1.407,29 €	1.490,08 €	1.572,86 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	550,80 €	605,88 €	660,96 €	716,04 €	771,12 €	826,20 €	881,28 €	936,36 €	991,44 €	1.046,52 €	unter 60 m2
		80	654,48 €	719,93 €	785,38 €	850,82 €	916,27 €	981,72 €	1.047,17 €	1.112,62 €	1.178,06 €	1.243,51 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	727,38 €	800,12 €	872,86 €	945,59 €	1.018,33 €	1.091,07 €	1.163,81 €	1.236,55 €	1.309,28 €	1.382,02 €	100 m2 und mehr
	Mietwohngrundstück	50	602,64 €	662,90 €	723,17 €	783,43 €	843,70 €	903,96 €	964,22 €	1.024,49 €	1.084,75 €	1.145,02 €	unter 60 m2
		80	743,90 €	818,29 €	892,68 €	967,08 €	1.041,47 €	1.115,86 €	1.190,25 €	1.264,64 €	1.339,03 €	1.413,42 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	844,02 €	928,42 €	1.012,82 €	1.097,23 €	1.181,63 €	1.266,03 €	1.350,43 €	1.434,83 €	1.519,24 €	1.603,64 €	100 m2 und mehr
1979 bis 1990	Einfamilienhaus	50	445,50 €	490,05 €	534,60 €	579,15 €	623,70 €	668,25 €	712,80 €	757,35 €	801,90 €	846,45 €	unter 60 m2
		80	673,92 €	741,31 €	808,70 €	876,10 €	943,49 €	1.010,88 €	1.078,27 €	1.145,66 €	1.213,06 €	1.280,45 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	811,62 €	892,78 €	973,94 €	1.055,11 €	1.136,27 €	1.217,43 €	1.298,59 €	1.379,75 €	1.460,92 €	1.542,08 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	514,35 €	565,79 €	617,22 €	668,66 €	720,09 €	771,53 €	822,96 €	874,40 €	925,83 €	977,27 €	unter 60 m2
		80	618,19 €	680,01 €	741,83 €	803,65 €	865,47 €	927,29 €	989,11 €	1.050,93 €	1.112,75 €	1.174,56 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	688,50 €	757,35 €	826,20 €	895,05 €	963,90 €	1.032,75 €	1.101,60 €	1.170,45 €	1.239,30 €	1.308,15 €	100 m2 und mehr
	Mietwohngrundstück	50	560,52 €	616,57 €	672,62 €	728,68 €	784,73 €	840,78 €	896,83 €	952,88 €	1.008,94 €	1.064,99 €	unter 60 m2
		80	721,87 €	794,06 €	866,25 €	938,43 €	1.010,62 €	1.082,81 €	1.155,00 €	1.227,18 €	1.299,37 €	1.371,56 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	839,16 €	923,08 €	1.006,99 €	1.090,91 €	1.174,82 €	1.258,74 €	1.342,66 €	1.426,57 €	1.510,49 €	1.594,40 €	100 m2 und mehr
1991 bis 2000	Einfamilienhaus	50	657,72 €	723,49 €	789,26 €	855,04 €	920,81 €	986,58 €	1.052,35 €	1.118,12 €	1.183,90 €	1.249,67 €	unter 60 m2
		80	913,68 €	1.005,05 €	1.096,42 €	1.187,78 €	1.279,15 €	1.370,52 €	1.461,89 €	1.553,26 €	1.644,62 €	1.735,99 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	994,68 €	1.094,15 €	1.193,62 €	1.293,08 €	1.392,55 €	1.492,02 €	1.591,49 €	1.690,96 €	1.790,42 €	1.889,89 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	641,52 €	705,67 €	769,82 €	833,98 €	898,13 €	962,28 €	1.026,43 €	1.090,58 €	1.154,74 €	1.218,89 €	unter 60 m2
		80	786,67 €	865,34 €	944,01 €	1.022,67 €	1.101,34 €	1.180,01 €	1.258,68 €	1.337,34 €	1.416,01 €	1.494,68 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	929,88 €	1.022,87 €	1.115,86 €	1.208,84 €	1.301,83 €	1.394,82 €	1.487,81 €	1.580,80 €	1.673,78 €	1.766,77 €	100 m2 und mehr
	Mietwohngrundstück	50	736,29 €	809,92 €	883,55 €	957,18 €	1.030,81 €	1.104,44 €	1.178,06 €	1.251,69 €	1.325,32 €	1.398,95 €	unter 60 m2
		80	912,38 €	1.003,62 €	1.094,86 €	1.186,10 €	1.277,34 €	1.368,58 €	1.459,81 €	1.551,05 €	1.642,29 €	1.733,53 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	1.061,10 €	1.167,21 €	1.273,32 €	1.379,43 €	1.485,54 €	1.591,65 €	1.697,76 €	1.803,87 €	1.909,98 €	2.016,09 €	100 m2 und mehr
ab 2001	Einfamilienhaus	50	710,37 €	781,41 €	852,44 €	923,48 €	994,52 €	1.065,56 €	1.136,59 €	1.207,63 €	1.278,67 €	1.349,70 €	unter 60 m2
		80	908,50 €	999,35 €	1.090,20 €	1.181,04 €	1.271,89 €	1.362,74 €	1.453,59 €	1.544,44 €	1.635,29 €	1.726,14 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	1.176,12 €	1.293,73 €	1.411,34 €	1.528,96 €	1.646,57 €	1.764,18 €	1.881,79 €	1.999,40 €	2.117,02 €	2.234,63 €	100 m2 und mehr
	Zweifamilienhaus	50	667,44 €	734,18 €	800,93 €	867,67 €	934,42 €	1.001,16 €	1.067,90 €	1.134,65 €	1.201,39 €	1.268,14 €	unter 60 m2
		80	913,68 €	1.005,05 €	1.096,42 €	1.187,78 €	1.279,15 €	1.370,52 €	1.461,89 €	1.553,26 €	1.644,62 €	1.735,99 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	1.098,36 €	1.208,20 €	1.318,03 €	1.427,87 €	1.537,70 €	1.647,54 €	1.757,38 €	1.867,21 €	1.977,05 €	2.086,88 €	100 m2 und mehr
	Mietwohngrundstück	50	908,82 €	999,70 €	1.090,58 €	1.181,47 €	1.272,35 €	1.363,23 €	1.454,11 €	1.544,99 €	1.635,88 €	1.726,76 €	unter 60 m2
		80	1.049,76 €	1.154,74 €	1.259,71 €	1.364,69 €	1.469,66 €	1.574,64 €	1.679,62 €	1.784,59 €	1.889,57 €	1.994,54 €	von 60 m2 bis unter 100 m2
		100	1.312,20 €	1.443,42 €	1.574,64 €	1.705,86 €	1.837,08 €	1.968,30 €	2.099,52 €	2.230,74 €	2.361,96 €	2.493,18 €	100 m2 und mehr

Formel-Aufbau = m² * 12 Mon. * Faktor (z. B. 1,2) * Steuersatz * Wert aus der BewG-Tabelle -10 %

P.S. Die m² und Berechnungsfaktorwerte sowie der Steuersatz sind variabel.