

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/25/085

öffentlich

## Beschluss über den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen dem Amt Klützer Winkel und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zur Bearbeitung der Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen <i>Bearbeiter:</i> Celina Benzmann	<i>Datum</i> 15.05.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	26.05.2025	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	19.06.2025	Ö

### **Sachverhalt:**

Für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet erhebt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen eine Zweitwohnungssteuer.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat am 14.12.2023 die Neufassung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen rückwirkend zum 01.01.2020 beschlossen. Weitere vier amtsangehörige Gemeinden beschlossen ebenfalls eine bis 01.01.2020 rückwirkende Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung.

Mit der der Erhebung der Zweitwohnungssteuer für diese fünf Gemeinden ist ein erhebliches und außergewöhnlich hohes Arbeitsaufkommen verbunden, welches mit dem vorhandenen Personal nicht bewältigt werden kann.

Zur Findung einer Lösung, fand am 23. April 2025 eine Beratung unter den betreffenden Bürgermeistern, der Amtsvorsteherin und der Verwaltung statt.

Da die fünf Gemeinden einen sehr unterschiedlichen Mehraufwand in der Verwaltung verursachen, einigte man sich auf eine Lösung mit einer Kostenverteilung nach Verursacherprinzip. Mit jeder Gemeinde soll ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden, mit dem sich die jeweilige Gemeinde beim Amt bedarfsgerecht zusätzliches Personal zur Bearbeitung ihrer Zweitwohnungssteuerfälle „einkauft“.

Die Zweitwohnungssteuer ist eine erhebliche Einnahmeposition für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Das Jahresergebnis des Haushaltsjahres 2024 für die Zweitwohnungssteuer beläuft sich auf 2.533.792,80 €. Dieses Jahresergebnis setzt sich aus den Neu- bzw. Rückveranlagungen aufgrund der neuen Satzung sowie den Erstattungen, welche durch vorangegangene Widerspruchs- und Klageverfahren aufgrund der alten Satzung verursacht wurden, zusammen.

Die Anzahl der versendeten Bescheide auf der Grundlage der neuen Zweitwohnungssteuersatzung vom 14.12.2023 belaufen sich auf 1.250.

Die Summe dieser Veranlagungen aufgrund der neuen Satzung ohne die o. g. Erstattungen der Widerspruchs- und Klageverfahren aufgrund der alten Satzung beträgt 3.143.397,77 €. Diese Summe setzt sich wie folgt zusammen:

Für das Steuerjahr 2024 wurden per Einjahresbescheide 354.566,99 € veranlagt (Soll-Einnahme). Die Veranlagungen für die Steuerjahre 2020-2024 (Mehrjahresbescheide) betragen 2.788.830,78 € (Soll-Einnahme).

Neu-Veranlagungen 2024	354.566,99 €
Veranlagungen 2020-2024	2.788.830,78 €
<b>Summe</b>	<b>3.143.397,77 €</b>

Aufgrund der fehlenden Bearbeitungszeit infolge des hohen Arbeitsaufwandes für die Erhebung und Veranlagung der Zweitwohnungssteuer sowie die Vorbereitungen zur Grundsteuer-Reform im Jahr 2024 konnten etliche Fälle nicht bearbeitet werden. Dadurch sind für das Steuerjahr 2020 schätzungsweise 1.251.840,00 € an Zweitwohnungssteuern verjährt. Etwa die gleiche Summe könnte bei Nicht-Bearbeitung der Erklärungen für das Jahr 2021 ebenfalls verjähren. Zusätzlich verjähren mit Ablauf des Jahres 2025 für das Steuerjahr 2021 aufgrund von Eigentümerwechseln schätzungsweise 229.440,00 €. Die neuen Eigentümer müssen jedoch für die Abgabe der notwendigen Erklärung für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in den nächsten Monaten noch angeschrieben werden.

Derzeit liegen gegen die Zweitwohnungssteuerbescheide der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 571 Widersprüche vor und müssen dringend bearbeitet werden. Aufgrund der Grundsteuer-Reform ist ebenfalls mit Widersprüchen gegen die Grundsteuerbescheide zu rechnen. Eine Behörde hat gemäß der Verwaltungsgerichtsordnung 3 Monate Zeit einen Widerspruch zu bearbeiten. Diese Frist ist bei den vorliegenden Widersprüchen bereits abgelaufen. Nach Ablauf der Frist drohen Untätigkeitsklagen durch die Widerspruchsführer beim Verwaltungsgericht Schwerin.

Das hohe Arbeitsaufkommen sowie die einzuhaltenden Fristen machen dringend zusätzliche Arbeitskräfte zur Unterstützung der Steuersachbearbeiterinnen notwendig. Der zeitliche Aufwand für die Zweitwohnungssteuer fällt aufgrund der Fallzahlen in den Gemeinden sehr unterschiedlich aus. Dies wird in den öffentlich-rechtlichen Verträgen entsprechend berücksichtigt. Die Gemeinden tragen den für ihre Gemeinde benötigten Personal- und Sachaufwand verursachergerecht, ohne Einfluss auf die Amtsumlage zu nehmen.

Die voraussichtlichen Personalkosten (Arbeitgeber-Brutto) für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen belaufen sich auf etwa 371.175,00 €. Diese Kosten beziehen sich auf einen Anteil von 5,52 Vollbeschäftigteneinheit (VbE) der Entgeltgruppe 8 Stufe 2 und einen Anteil von ~ 0,77 VbE (30 h/Woche) der Entgeltgruppe 6 Stufe 2.

Die Stufe 2 wird Arbeitnehmern zugewiesen, die mindestens 1 Jahr einschlägige Berufserfahrung mitbringen. Möglicherweise kann es bei der Festlegung der Stufe zu Abweichungen kommen, die in der Person des Beschäftigten liegen.

Berechnung:

EG 8 Stufe 2: 1,0 VbE = 59.500,00 €

X 5,52 VbE = 328.440,00 €

EG 6 Stufe 2: 1,0 VbE = 55.500,00 €

$$\times 0,77 \text{ VbE} = 42.735,00 \text{ €}$$

Personalkosten: 328.440,00 €  
+ 42.735,00 €  
371.175,00 €

Dieser Beschlussvorlage ist der Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Bearbeitung der Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beigelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt den der Beschlussvorlage beigelegten öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Bearbeitung der Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Deckung des bisher nicht geplanten Mehraufwands kann innerhalb des Deckungskreises durch Mehreinnahmen in der Zweitwohnungssteuer erfolgen. Die geplanten Einnahmen in der Zweitwohnungssteuer für den Doppel-HH 2024/2025 betragen pro Jahr ca. 580.000,- €. Einnahmen im Jahr 2024 überschritten die Planung um ca. 1.900.700,-€.	
	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 öffentlich-rechtlicher Vertrag ZwSt Boltenhagen öffentlich
2	Bolt ..Aufstellung aktueller + zukünftiger Aufgaben (inkl. Zeitaufwand) öffentlich
3	2025-04-23 BGM-Beratung - Prüfauftrag aus der Sitzung des Amtsausschusses des Amtes Klützer Winkel vom 31.03.2025 öffentlich
4	Beantwortung der Fragen aus FA Boltenhagen vom 26.05.2025 öffentlich

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG  
ZUR BEARBEITUNG DER ZWEITWOHNUNGSSTEUER  
IN DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

zwischen dem **Amt Klützer Winkel**, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, vertreten durch die  
Amtsvorsteherin, Frau Mandy Krüger,

- nachfolgend „**Amt**“ genannt -

und

der **Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**, c/o Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948  
Klütz, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Raphael Wardecki,

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt -

wird auf der Grundlage von §§ 125 ff. der Kommunalverfassung für das Land  
Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024,  
270), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 18.06.2024 (GVOBl. M-V 2024 S. 351),  
und der §§ 54 ff. des Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetzes  
des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VwVfG M-V) in der Fassung der  
Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVOBl. M-V 2020, S. 410), zuletzt geändert durch  
Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes, des  
Landesverwaltungskostengesetzes und der Vollstreckungszuständigkeits- und -  
kostenlandesverordnung vom 11. Dezember 2024 (GVOBl. M-V S. 617), folgender  
öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Bearbeitung der Zweitwohnungssteuer in der  
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geschlossen:

**PRÄAMBEL**

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), wurde nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung des Ostseebades  
Boltenhagen vom 14.12.2023 eine Zweitwohnungssteuersatzung erlassen.

Gemäß § 125 Abs. 1 KV M-V in Verbindung mit § 127 Abs. 2 KV M-V ist das Amt Klützer  
Winkel zuständige Behörde für die Veranlagung und Erhebung der Gemeindeabgaben

für die amtsangehörigen Gemeinden. Die Amtsvorsteherin oder der Amtsvorsteher ist gemäß §143 KV M-V gesetzliche Vertreterin oder gesetzlicher Vertreter des Amtes.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und der Amtsausschuss des Amtes Klützer Winkel haben mit Beschlüssen vom xx.xx.xxx und xx.xx.xxx festgelegt, die Amtsverwaltung für die Bearbeitung der Zweitwohnungssteuerfälle in der Gemeinde zu unterstützen, da diese insbesondere wegen des hohen Arbeitsaufkommens durch die Neuauflage der Zweitwohnungssteuersatzung in Kombination mit der Grundsteuerreform mit den vorhandenen Ressourcen des Amtes Klützer Winkel nicht hinreichend sichergestellt werden kann und Einnahmeverluste drohen. Zu diesem Zweck werden folgende Regelungen getroffen:

### **§ 1 Sachbearbeiter\*in/Assistenz**

- (1) Für die Gemeinde sind für die Dauer der Vertragslaufzeit zusätzliche Sachbearbeiter\*innen des Amtes mit insgesamt 5,52 VzÄ (EG 8) tätig.
- (2) Für die Gemeinde ist für die Dauer der Vertragslaufzeit eine zusätzliche Assistenzkraft des Amtes mit ~0,77 VzÄ (30 h/Woche) in EG 6 tätig.
- (3) Aufgrund der angespannten Arbeitsmarktlage, kann das Amt eine vollständige Besetzung der Stellen nicht gewährleisten. Insofern besteht kein Anspruch seitens der Gemeinde auf die vollständige Besetzung der Stellen. Das Amt ist jedoch verpflichtet, fortlaufend und unter Einsatz geeigneter Maßnahmen auf die Besetzung der Stellen hinzuwirken, sofern dadurch keine zusätzlichen Kosten entstehen.

### **§ 2 KOSTEN**

- (1) Die Personal- und allgemeinen Sachkosten (Büroarbeitsplatz) trägt die Gemeinde.

Personalkosten	x	20% Pauschale	=	Gesamtkosten
Sachbearbeiter*in		für allg. Sachkosten		

Personalkosten	x	20% Pauschale	=	Gesamtkosten
Assistenz		für allg. Sachkosten		

- (2) Das Amt Klützer Winkel stellt die benötigten Arbeitsplätze samt Ausstattung, bestehend aus IT-Hard-/Software sowie Möbeln und sonstiger Büroausstattung, zur Verfügung. Die Kosten hierfür sind durch die allgemeine Sachkostenpauschale abgedeckt.

### **§ 3 RECHNUNG**

- (1) Die Abrechnung und Zahlung der Personal- und allgemeinen Sachkosten erfolgt bis zum 31. März des Folgejahres.

#### § 4 VERTRAGSLAUFZEIT

Der Vertrag beginnt am xx.xx.xxx und endet mit Ablauf des xx.xx.xxxx. Der Vertrag verlängert sich ohne Kündigung automatisch um 6 Monate. Die Kündigung ist mit einer Frist von 3 Monaten zum Vertragsende möglich.

**Kommentiert [A1]:** Zwei Jahre ab Vertragsbeginn – Datum wird kurz vor Unterzeichnung eingetragen.

Ist aufgrund der Kündigung des Vertrags eine Kündigung von Personal nötig, so ist die Gemeinde verpflichtet, die in § 2 vereinbarten Personal- und allgemeinen Sachkosten solange weiter zu zahlen, bis das Beschäftigungsverhältnis unter Einhaltung der tarifvertraglichen Kündigungsfristen ordnungsgemäß beendet wurde.

#### § 5 DOKUMENTATION

Es finden regelmäßige (mindestens monatlich) Kontrollen der Arbeitsergebnisse statt (Sachstände, Fallzahlen der Gemeinde etc.). Die Ergebnisse werden dokumentiert und dem Bürgermeister erstmalig nach einem Jahr und zum jeweiligen Ende der Vertragslaufzeit vorgelegt. Bei Vertragsverlängerung kann ein neuer Turnus vereinbart werden. Auf Anforderung werden dem Bürgermeister auch Zwischenberichte abgegeben.

Die zu erwartenden Personal- und allg. Sachkosten werden der Gemeinde rechtzeitig für die Haushaltsplanung mitgeteilt.

#### § 6 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten einzelne Klauseln des Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich, für die unwirksame Regelung eine Vereinbarung zu finden, die dem gewollten wirtschaftlich am nächsten kommt. Gleiches gilt für den Fall des Bestehens einer Vertragslücke.

Klütz, den xx.xx.xxxx

Klütz, den xx.xx.xxxx

\_\_\_\_\_  
Mandy Krüger  
Amtsvorsteherin

- Siegel -

\_\_\_\_\_  
Raphael Wardecki  
Bürgermeister

- Siegel -

\_\_\_\_\_  
Jürgen Mevius  
2. Stellvertreter des Amtsvorstehers

\_\_\_\_\_  
Lars Schönan  
1. Stellvertreter des Bürgermeisters

Aufgabe	Bemerkung	vorliegend	zukünftig	Anzahl der Vorgänge	Zeitaufwand pro Vorgang in h	Summe Zeit in Stunden	Frist	Sachbearbeiter	Assistenz	Rechtsanwalt
Zweitwohnungssteuer Vorbereitungen für Jahreshauptveranlagung		x		425	0,08335	35,42375	06.01.2025	35,42375	0	
Jahreshauptveranlagung (1 Vorgang = 1 Gemeinde)		x		1	2	2		2		
ZwSt Anschreiben neuer Steuerpflichtigen	Veranlagung noch im Jahr 2025		x	239	0,25	59,75	30.06.2025	10	49,75	
Veranlagung neuer Fälle sowie Überprüfung , u. a. Campingplätze (Verjährung 2021 + Rest unbearbeitete Erklärungen)		x		1.543	0,25	385,75	31.12.2025	385,75		
Aufforderung fehlender Unterlagen	50% der zu veranlagenden neuen Fällen		x	772	0,1667	128,6924	30.06.2025		128,6924	
Anhörung zur Widerspruchsbearbeitung	3 Monate nach WS-Eingang (sonst Untätigkeitsklage)	x		600	1	600		200	400	0
Erstellung Widerspruchsbescheid/ Abhilfebescheid		x		600	7	4200		4.200		0
Schätzwert zukünftiger Widersprüche nach neuer Veranlagung (Anhörung + Widerspruchsbearbeitung)	1. Anschreiben + WS Bearbeitung neuer Steuerpflichtiger		x	500	8	4000		3.666	334	
Eingangsbestätigungen + Anforderung Vollmacht Widersprüche, Pflege Tabellen	Anzahl zukünftiger WS		x	500	0,25	125			125	
Akteneinsicht zukünftiger Widersprüche - Übersendung Unterlagen oder vor Ort	Schätzwert		x	15	1	15		0	15	
Widerspruch Papier sortieren/abheften	Alte WS + neue WS		x	700	0,03334	23,338			23,338	
Stellungnahmen zu Fach- /Dienst- /Rechtsaufsichtsbeschwerde n		x		2	2,5	5	innen 4 Wochen	5		
einstweiliges Rechtsschutzverfahren: Übermittlung Verwaltungsakte		x		2	2	4	innen 2 Wochen	4		
einstweiliges Rechtsschutzverfahren: Übermittlung Verwaltungsakte neuer Veranlagungen			x	1	2	2		2		
ggf. Klageverfahren beim VwG SN	Übermittlung Akte, Beauftragung RA		x	40	1	40		1	39	
telefonische Anfragen	60% von (1.543 (anzuschreibende Fälle) +1.234,4 (80% Veranlagung der anzuschreibenden Fälle) =2.777,4)		x	1.666,44	0,25	416,61		416,61		
Beantwortung von Mails	20% von (1.543 (anzuschreibende Fälle) +1.234,4 (80% Veranlagung der anzuschreibenden Fälle) =2.777,4)		x	555,48	0,25	138,87		138,87		
persönliche Anfragen (dienstags)	8% von (1.543 (anzuschreibende Fälle) +1.234,4 (80% Veranlagung der anzuschreibenden Fälle) =2.777,4)		x	222,192	0,25	55,548		55,548		
persönliches Erscheinen von Bürgern in Sprechzeiten ohne Termin (außer dienstags)	5% von (1.543 (anzuschreibende Fälle) +1.234,4 (80% Veranlagung der anzuschreibenden Fälle) =2.777,4)		x	138,87	0,1667	23,149629		23,149629		
Beantwortung von Anfragen herkömmlicher Schreiben (Briefpost)	2% von (1.543 (anzuschreibende Fälle) +1.234,4 (80% Veranlagung der anzuschreibenden Fälle) =2.777,4)		x	55,548	0,5	27,774		27,774		
Mitteilung an Kasse entstandener Guthaben bei Anderung/Aufhebung eines Bescheides - Anzahl Fälle	10% der Veranlagungen	x		123,44	0,08335	10,288724		10,288724		
Prüfen Guthabenliste von Kasse durch Überzahlungen der Steuerpflichtigen				1	1,5	1,5		1,5		
Prüfen Mahnliste - Anzahl Fälle	30% der Veranlagungen			371,32	0,03334	12,3798088		12,3798088		
Prüfen Vollstreckungsliste - Anzahl Fälle	10% der gemahnten Fälle			37,13	0,03334	1,2379142		1,2379142		
Prüfen Abbuchungsfehlerliste				4	0,25	1		1		
Löschen der SEPA-Mandate bei Rücklastschriften - Anzahl Fälle	20% der Veranlagungen	x		246,88	0,03334	8,2309792			8,2309792	
neues SEPA-Mandat hinterlegen	der zu veranlagenden 1.234,4 Fälle			617	0,08335	51,42695		51,42695		
Mitteilung Eigentümerwechsel an Kurverwaltung	2 Übermittlungen pro Jahr		x	2	1	2		0	2	
digitale Aktenpflege ohne Aktuelles (Schätzwert)	Nacharbeitung (ca. 2.247 Dokumente ZwSt)	x		2.247	0,08335	187,28745			187,28745	
Summe Zweitwohnungssteuer						10.563,26		9.250,96	1.312,30	0,00
Summe gesamt						10.563,26		9.250,96	1.312,30	0,00

Berechnung Arbeitstage 2025		umgerechnet in Anzahl Stellen	6,30	5,52	0,78
Berücksichtigt:	Feiertage M-V, 30 Tage Urlaub, 1 Tag Weihnachten+Silvester, 5 Tage krank				
Zeitraum:	01.01.2025-31.12.2025				
Arbeitstage 2025:	215				
Arbeitsstunden pro Woche:	39	(7,8h pro Tag)			
Arbeitsstunden pro Jahr:	1.677				

## **Prüfauftrag aus der Sitzung des Amtsausschusses des Amtes Klützer Winkel vom 31. März 2025**

Hier: Prüfen sie, ob die Gemeindevertretung einen Beschluss herbeiführen kann, dass auf eine rückwirkende Veranlagung und Erhebung der Zweitwohnungssteuer verzichtet werden kann bzw. diese nicht mehr erfolgen muss!

-----

In Sachen **Zweitwohnungssteuer** bestand Klärungsbedarf zu aufgetretenen Fragen, die von dem uns beratenden Rechtsanwalt, Herrn Heiling, Rechtsanwaltskanzlei WIGU PartG mbB, Schwerin, Alexandrinenstraße 18, in Form eines Fragenkataloges beantwortet wurden und infolge daraus resultierende bzw. offengebliebene Fragen im Weiteren innerhalb eines Online-Meetings am 08. April 2025 besprochen und erörtert wurden.

### **1. Satzung**

Die Zweitwohnungssteuersatzung (ZWStS) wurde derzeit mit Unterstützung von Herrn Dr. Groteloh erarbeitet. Inwieweit diese rechtskonform ist und einer gerichtlichen Prüfung standhält, vermag derzeit niemand zu sagen. Nach Empfehlung von Herrn RA Heiling sollte von einer Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung abgesehen und eine ausführliche Dokumentation des Verfahrens vorgehalten werden.

Die Verwaltung des Amtes Klützer Winkel empfiehlt dem zu folgen.

### **2. Rückwirkende Erhebung – Bescheide**

Die Bescheide der Neuveranlagung bzw. die Änderungsbescheide sind innerhalb der gesetzlichen Festsetzungsfrist von vier Jahren (2020 bis 2024) erfolgt.

Unstrittig ist die erstmalige Erhebung (Neuveranlagung) für das Steuerjahr 2024, da die Erhebung im laufenden Jahr erfolgte.

- Erhebung des Steuerjahres 2024

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Summe
Klütz	38	37.490,83 €
Kalkhorst	100	142.900,65 €
Hohenkirchen	144	66.491,67 €
Zierow	51	61.712,92 €
Boltenhagen	347	354.566,99 €



Wir unterscheiden bei der rückwirkenden Bescheid-Erstellung nach:

**a) Unstrittige rückwirkende Veranlagung:**

- Erstmalige Erhebung (= Neuveranlagung 2020-2024)

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Summe
Klütz	13	33.528,23 €
Kalkhorst	22	138.945,38 €
Hohenkirchen	39	114.782,15 €
Zierow	14	39.490,94 €
Boltenhagen	372	1.764.381,45 €

- Fälle über 10.000,00 € bei erstmaliger Erhebung für die Jahre 2020-2024

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Summe
Klütz	1	20.323,40 €
Kalkhorst	-	-
Hohenkirchen	-	-
Zierow	-	-
Boltenhagen	2	24.592,80 €

- Abhilfebescheide (= mit Neuveranlagung gleichzusetzen)

Widerspruch

- gegen den Ursprungsbescheid zur ZWSt auf der Grundlage der „alten“ ZWStS wurde vom Bescheid-Empfänger Widerspruch eingelegt,
- dem Widerspruch wurde mit Bescheid abgeholfen und
- es erfolgte eine erneute Veranlagung auf der Grundlage der „neuen“ derzeit gültigen ZWStS

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Summe
Klütz	-	-
Kalkhorst	1	7.533,05 €
Hohenkirchen	-	-
Zierow	-	-
Boltenhagen	116	393.234,08 €

Klage

- gegen den Bescheid zur ZWSt auf der Grundlage der „alten“ ZWStS wurde vom Bescheid-Empfänger Widerspruch eingelegt,
- dem Widerspruch wurde mit Bescheid nicht abgeholfen
- erfolgreiche Klage durch den Bescheid-Empfänger -> Aufhebung der ZWSt durch Beschluss des Verwaltungsgerichts Schwerin
- es erfolgte eine erneute Veranlagung auf der Grundlage der „neuen“ derzeit gültigen ZWStS

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Summe
Klütz	-	-
Kalkhorst	1	9.897,05 €
Hohenkirchen	-	-
Zierow	1	5.719,27 €
Boltenhagen	6	24.199,33 €

- Erstattungen durch geringere ZWSt für die Jahre 2020-2024 (Anzahl/Summe in Änderungsbescheiden enthalten)

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Summe
Klütz	-	-
Kalkhorst	-	-
Hohenkirchen	27	-8.576,83 €
Zierow	-	-
Boltenhagen	16	-6.417,58 €

**b) strittige bzw. zweifelhafte rückwirkende Veranlagung durch:**

- Änderungsbescheide mit der Folge der Nacherhebung
  - gegen den Ursprungsbescheid zur ZWSt auf der Grundlage der „alten“ ZWStS wurde vom Bescheid-Empfänger **kein** Widerspruch eingelegt,
  - Aufhebung der vorherigen Festsetzung im Rahmen des Änderungsbescheides und
  - Veranlagung auf der Grundlage der „neuen“ derzeit gültigen ZWStS

**ab 2020 - 2024**

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Summe
Klütz	32	104.420,64 €
Kalkhorst	94	281.351,92 €
Hohenkirchen	139	83.676,07 €
Zierow	41	129.882,70 €
Boltenhagen	392	587.912,94 €

**ab 2021 - 2024**

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Summe
Klütz	1	4.329,82 €
Kalkhorst	6	23.481,87 €
Hohenkirchen	3	8.396,25 €
Zierow	5	9.713,16 €
Boltenhagen	16	20.883,22 €

Ob nach der Rechtsprechung für das Land M-V eine nachträgliche Steuererhöhung zulässig ist und damit der Vertrauensschutz keine Rolle spielt, ist bislang noch nicht gerichtlich entschieden worden.

### Empfehlung der Verwaltung:

Die Veranlagung der unter a) und b) genannten Fallkonstellationen weiter fortzuführen.

Hinweis: Eine Nichtveranlagung birgt das Risiko eines rechtswidrigen Verzichts auf kommunale Abgaben und damit öffentlicher Mittel. Es dürfte ein Verstoß gegen die ordnungsgemäße Haushaltswirtschaft vorliegen.

Rückwirkende Satzung = Handlungsauftrag!!

- mangels Bearbeitungszeit nicht bearbeitete Erklärungen (Verjährung 2020 - Summen beruhen auf jährliche Schätzungen und müssen 2021 veranlagt werden sonst weitere Verjährung in unten für 2020 ausgewiesener Höhe)

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Summe 2020
Klütz	128	92.160,00 €
Kalkhorst	242	212.960,00 €
Hohenkirchen	397	222.320,00 €
Zierow	130	104.000,00 €
Boltenhagen	1.304	1.251.840,00 €

- mögliche Verjährung 2021 (ohne die nicht bearbeiteten Erklärungen, welche bereits 2020 verjährt sind und bei Nicht-Bearbeitung auch für 2021 verjähren - hier: neue Eigentümer ab 2021)

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Summe 2021
Klütz	20	14.400,00 €
Kalkhorst	15	13.200,00 €
Hohenkirchen	50	28.000,00 €
Zierow	10	8.000,00 €
Boltenhagen	239	229.440,00 €

### 3. Umgang mit Widersprüchen und Klagen- Musterverfahren als Lösung

#### a) Vorteile:

- Praktische Notwendigkeit
  - aufgrund der hohen Anzahl an Widersprüchen und potenziellen Klagen ist die Erforderlichkeit eines einheitlichen Lösungsweges gegeben
  - kann sinnvoll sein, um Rechtsklarheit zu schaffen, Musterverfahren sind im Kommunalabgabengesetz MV ausdrücklich vorgesehen
  - geringeres Kostenrisiko hinsichtlich der Rechtsanwalts- und Gerichtskosten

#### b) Gegenargumente:

- Hohe rechtliche Unsicherheit und potentiellies Risiko für die Gemeinde
  - könnte dazu führen, dass ein obergerichtliches Urteil die gesamte Satzung für unwirksam erklärt

- sollte das Gericht feststellen, dass die Satzung gegen höherrangiges Recht verstößt, könnte es dazu führen, dass die gesamte Steuererhebung des letzten Jahres rückabgewickelt werden muss (auch die nicht angefochtenen Bescheide)
- infolge = hohe finanzielle Belastung der Gemeinde durch vollständigen Ausfall der Einnahmen
- Es wird eine Reihe von Trittbrettfahrern geben, die Widerspruch einlegen, aber nicht bereit wären zu klagen. Auch diese müssten dann entsprechend eines vorgegebenen Urteils behandelt werden.
- Kann zu Verzögerungen und Verwaltungslast führen
  - ziehen sich oft über Jahre hin
  - während dieser Zeit müssen alle weiteren Widersprüche ruhend gestellt oder ausgesetzt werden – d. h. hoher anhaltender Verwaltungsaufwand und Unsicherheit für die Steuerpflichtigen
- ungewollte Präzedenzwirkung
  - sofern Verfahren vor einem höheren Verwaltungsgericht landen - möglicherweise bundesweite Präzedenzwirkung - damit verbunden erhöhter Druck für die Gemeinde
  - sofern es zu einer negativen Entscheidung gegen die Gemeinde kommt, ist das Urteil möglicherweise nicht nur für den Einzelfall, sondern ähnlich gelagerte Fälle gültig
  - andere Gemeinden könnten ebenfalls zur Anpassung ihrer ZWStS gezwungen werden
- Flexibilität der Einzelfallentscheidung geht verloren
  - Gericht wird eine allgemeine Entscheidung treffen, die nicht alle individuellen Fälle berücksichtigen kann
  - Steuerpflichtige fühlen sich nicht ausreichend berücksichtigt und führen dennoch Einzelklagen

#### Empfehlung der Verwaltung:

Weiterhin gezielte Einzelfallprüfung im Rahmen des Widerspruchsverfahren (Hinweis RA Heiling: viele Widerspruchsführer sind nicht an Klagen interessiert.)

- vorliegende Widersprüche gegen Änderungsbescheide ab 2020 - 2023

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Summe
<b>Klütz</b>	15	58.741,28 €
<b>Kalkhorst</b>	30	107.711,13 €
<b>Hohenkirchen</b>	31	30.196,31 €
<b>Zierow</b>	25	74.617,93 €
<b>Boltenhagen</b>	142	272.545,51 €

- vorliegende Widersprüche gegen Änderungsbescheide ab 2021 - 2023

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Summe
<b>Klütz</b>	1	4.329,82 €
<b>Kalkhorst</b>	7	21.975,26 €
<b>Hohenkirchen</b>	-	-
<b>Zierow</b>	1	2.158,50 €
<b>Boltenhagen</b>	6	11.443,21 €

- vorliegende Widersprüche gegen Bescheide zur Neuveranlagung für 2020 - 2024

<b>Stadt/Gemeinde</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Summe</b>
<b>Klütz</b>	11	23.448,55 €
<b>Kalkhorst</b>	37	94.402,85 €
<b>Hohenkirchen</b>	29	60.661,95 €
<b>Zierow</b>	40	71.007,92 €
<b>Boltenhagen</b>	423	1.858.220,07 €

## Beantwortung der Fragen aus dem Finanzausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 26.05.2025

---

### Betreff:

Beschluss über den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen dem Amt Klützer Winkel und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zur Bearbeitung der Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

---

### **1. Frau Bräunig fragt, ob die Zweitwohnungssteuer bereits in der Amtsumlage berechnet wird und ob es sich dann um eine Doppelzahlung handeln würde (ca. 800.000,00 € Amtsumlage + 371.175,00 € Personalkosten).**

Die Amtsumlage beinhaltet nur die Personalkosten der bereits vorhandenen Mitarbeiter im Amt. Bei dem öffentlich-rechtlichen Vertrag handelt es sich um zusätzliche Mitarbeiter, welche nur für die Bearbeitung Zweitwohnungssteuer der jeweiligen Gemeinde eingestellt werden. Für diese zusätzlichen Mitarbeiter entstehen Personalkosten beim Amt, die auf Grundlage der öffentlich-rechtlichen Verträge durch Kostenerstattung der Gemeinde an das Amt ausgeglichen werden. Somit ergibt sich aus Personalkosten für das zusätzliche Personal für die Zweitwohnungssteuer und durch die Kostenerstattungen der Gemeinden eine Null in der Berechnung für das Amt. Durch dieses Modell wirkt sich das zusätzliche Personal kostenneutral auf die Amtsumlage aus. Aus diesem Grund ergibt sich keine Doppelzahlung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Auch die Mehreinnahmen im Bereich der Zweitwohnungssteuer wirken sich nicht auf die Amts- oder Kreisumlage aus. Denn diese Einnahmen fließen nicht in die Bemessung der Amtsumlagegrundlage bzw. Kreisumlagegrundlage ein. Für die Berechnung der Umlagegrundlagen werden nur Steuereinnahmen aus den Einkommenssteueranteilen, Umsatzsteueranteilen, der Grundsteuer sowie der Gewerbesteuer der jeweiligen Gemeinde herangezogen.

### **2. Herr Schönian fragt, ob es nicht doch eine Möglichkeit geben würde, die erforderlichen Zusatzkräfte über eine andere vorhandene Stelle zu finanzieren.**

Mit der Erhebung der Zweitwohnungssteuer für die fünf Gemeinden ist ein erhebliches und außergewöhnlich hohes Arbeitsaufkommen verbunden, welches mit dem vorhandenen Personal nicht bewältigt werden kann. Da die fünf Gemeinden einen sehr unterschiedlichen Mehraufwand bezüglich der Zweitwohnungssteuer in der Verwaltung verursachen, einigte man sich in der Beratung am 23.04.2025 auf eine Lösung mit einer Kostenverteilung nach Verursacherprinzip. Mit jeder Gemeinde soll ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden, mit dem sich die jeweilige Gemeinde beim Amt bedarfsgerecht zusätzliches Personal zur Bearbeitung ihrer Zweitwohnungssteuerfälle „einkauft“. Zur Bewältigung der anfallenden Arbeiten wurden bereits diverse Beschäftigte mit eingebunden, welche neben ihren eigentlichen Aufgaben die Sachbearbeiterinnen für Steuern unterstützen. Doch auch diese Kapazitäten sind bereits völlig ausgeschöpft.

Externe Dienstleister können nur begrenzt helfen, da eine vollständige Bearbeitung aus rechtlicher und technischer Sicht aktuell schwer bis nicht möglich ist. Das Amt hat die Möglichkeiten zur Inanspruchnahme von Dienstleistungen eines Externen für die leistbaren Aufgaben bereits geprüft. Hierfür käme evtl. Personal von Personaldienstleistern und Rechtsanwaltskanzleien in Frage. Beide Optionen sind im Stundensatz deutlich teurer als Angestellte nach TVöD, wobei das Personal von Personaldienstleistern zudem erfahrungsgemäß lange angelernt werden muss, weil es selten für den öffentlichen Dienst ausgebildet ist. Dienstleister, welche sich auf die Unterstützung in solchen Situationen spezialisiert haben, sind dem Amt nicht bekannt. KUBUS bietet diese Leistung nicht mehr an.