

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/16/10751			
Federführend: Finanzen	Status: öffentlich Datum: 30.08.2016 Verfasser: Wagner, Regine			
Beschluss zur Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zum 01.01.2010				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet erhebt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen eine Zweitwohnungssteuer. Grundlage dafür ist die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 18.12.2012, 1. Satzung zur Änderung der Satzung vom 19.01.2015, sowie die 2. Satzung zur Änderung der Satzung vom 29.12.2015.

Das OVG Berlin-Brandenburg hat in seinem Urteil vom 14.5.2014 im Hinblick auf eine Zweitwohnungssteuersatzung ausgeführt, dass sich das schutzwürdige Vertrauen des Bürgers im Hinblick auf das Verbot einer Rückwirkung auch auf die Abgabenhöhe bezieht. Zulässig ist im Rahmen echter Rückwirkung – so das OVG – nur ein Steuersatz, der annähernd bei dem Steuerpflichtigen zu einer vergleichbaren oder niedrigeren Steuerbelastung führt.

Aus diesem Grunde wurde der Entwurf einer neuen Zweitwohnungssteuersatzung vorbereitet, siehe Anlage.

Die Änderungen sind in der anliegenden Neufassung rot markiert.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die anliegende Neufassung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen rückwirkend zum 01.01.2010.

Finanzielle Auswirkungen:

Erträge aus der Veranlagung zur Zweitwohnungssteuer

Anlagen:

Satzungsentwurf
Synopse

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)
vom**

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 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777, 833) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom folgende Zweitwohnungssteuersatzung erlassen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 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 in melderechtlichem Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (3) 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.
- (4) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (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.
- (6) 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 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.

§ 3 Steuerpflichtiger

(1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet liegenden Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

(3) 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 Mietwert der Wohnung, multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß Abs. 7.

(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).

(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:

- Wohnung / Ferienhaus 6,14 €/m²
- Bungalow mit WC / Dusche / Bad 4,60 €/m²
- Bungalow ohne WC / Dusche / Bad 3,58 €/m²

(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.

(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.

(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 worden ist, sind grundsätzlich den Zeiten zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

(7) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:

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.

Zeiten, in denen eine Nutzung des Objekts gemäß Absatz 5 nicht möglich ist, zählen nicht als Verfügbarkeitstage.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt

- 10 v.H. seit dem 1. Januar 2010 und
- 15 v.H. seit dem 1. Januar 2015

des jährlichen Mietwertes multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß § 4 Abs. 7.

§ 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 Abs. 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.

§ 7

Anzeigepflicht

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist dem Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Fachbereich II, Steuern und Abgaben innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 4 dieser Satzung zu machen.
- (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, der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 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 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.

§ 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:

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

- Liegenschaftskataster
- 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 2010 in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 18. Dezember 2012 in Gestalt der 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 29. Dezember 2015 außer Kraft.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den

.....
Christian Schmiedeberg
Bürgermeister

Siegel

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.

**Synopse des § 4 Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

– aktuell –	- neu -
<p style="text-align: center;">§ 4 Steuermaßstab</p> <p>(1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete).</p> <p>(2) An Stelle des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährlicher Mietaufwand die ortsübliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die ortsübliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.</p> <p>(3) Für die Ermittlung des Betrages nach Abs. 2 wird als übliche Miete 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>Ist aus Gründen der technischen Versorgung (z.B. Wasser, Abwasser, Energie) oder des baulichen Zustandes des Objektes nur eine Nutzung von weniger als 6 Monaten im</p>	<p style="text-align: center;">§ 4 Steuermaßstab</p> <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 €/m² - Bungalow ohne WC / Dusche / Bad 3,58 €/m²

Jahr möglich, so kann auf schriftlichen Antrag der monatliche Betrag nach Absatz 3 um 50 v. H. reduziert werden.

(4) Hat der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens 2 Monaten im Jahr, so ist die Zweitwohnungssteuer in vollem Umfang zu erheben. Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen worden ist, sind grundsätzlich den Zeiträumen zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

(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.

(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.

(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 worden ist, sind grundsätzlich den Zeiten zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

(7) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:

	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.	
	Zeiten, in denen eine Nutzung des Objekts gemäß Absatz 5 nicht möglich ist, zählen nicht als Verfügbarkeitstage.			

**Synopse des § 5 Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

– aktuell -	- neu -
<p style="text-align: center;">§ 5 Steuersatz</p> <p>Die Steuer beträgt 10 v. H. des jährlichen Mietaufwandes</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 Steuersatz</p> <p>Die Steuer beträgt</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 v.H. seit dem 1. Januar 2010 und - 15 v.H. seit dem 1. Januar 2015 <p>des jährlichen Mietwertes multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß § 4.</p>