

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Wustrow**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205) und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg – Vorpommern vom 01. Juni 1993 (GVOBl. M-V S. 522) in der Fassung der Bekanntmachung des Ersten Gesetzes zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 30. März 2005 wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Wustrow vom 23.06.2005 und nach Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Mecklenburg – Strelitz folgende Satzung erlassen:

## **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Wustrow 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 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) errichtet worden sind.
- (4) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

## **§ 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) Steuerpflichtig 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 Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) 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 (Jahresrohmiete).
- (3) An Stelle des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 01. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Jahressteuergesetzes 1997 vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178) zuletzt geändert durch die Vierte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 1992 (BGBl. I S. 1250), entsprechend anzuwenden.

#### **§ 5 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt 10 v. H. des jährlichen Mietaufwandes.

#### **§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerpflicht entsteht am 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres, frühestens jedoch mit Inkrafttreten dieser Satzung.  
Ist eine Wohnung erst nach dem 01. 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.
- (2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.

- (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 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 in der Gemeinde ist innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 4 zu machen.

### **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig
  1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige und unvollständige Angaben macht oder
  2. die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt

und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg – Vorpommern vom 01. Juni 1993 in der z.Z. geltenden Fassung bleiben unberührt.

- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
  1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
  2. der Anzeigepflicht über das Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des Kommunalabgabengesetzes.

- (3) Gemäß § 17 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommerns, kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 22.05.2004 in Kraft.

Damit tritt die Satzung vom 06.05.2004 außer Kraft.

Wustrow, den 29.06.2005

Zimmermann  
Bürgermeister der Gemeinde Wustrow

Dienstsiegel

Hinweis:

Gem. Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 249) wird auf Folgendes hingewiesen:

Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung enthalten oder auf Grund der KV erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich und unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Wustrow geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann hiervon abweichend stets geltend gemacht werden.

## Bürgerinformation zur Zweitwohnungssteuer

### Ermittlung der örtlichen Vergleichsmiete

In der Gemeinde Wustrow ist kein Mietspiegel vorhanden, deshalb wird zur Berechnung gem. § 4 Abs. 3 Satz 2 der Zweitwohnungssteuersatzung die ermittelte Vergleichsmiete herangezogen.

Die Vergleichsmiete wurde ermittelt, indem man für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung die durchschnittlichen gezahlten monatlichen Mieten in Wesenberg zu Grunde gelegt hat.

Kat I: ohne Wasser, Energie und Heizung 1,50 Euro pro qm/ mtl.

Kat II: mit Wasserversorgung und Energie, ohne Heizung 2,50 Euro pro qm/ mtl.

Kat III: mit Wasserversorgung, Energie und mit Heizung 3,50 Euro pro qm/ mtl.

Die Jahresrohmiete ergibt sich aus dem Quadratmeterpreis für den jeweiligen Ausstattungsgrad multipliziert mit dem Zeitraum von 12 Monaten.

Als Steuersatz gelten 10 v. H. des jährlichen Mietaufwandes.

Grundlage bildet die Wohnfläche der Zweitwohnung in Quadratmeter.

### Berechnungsbeispiele:

Kat I:  $1,50 \text{ Euro} \times 12 \text{ Monate} \times 10 \text{ v. H.} = 1,80 \text{ Euro} \times \text{qm Wohnfläche der Zweitwohnung} = \text{Zweitwohnungsteuerjahresbetrag}$

KAT II:  $2,50 \text{ Euro} \times 12 \text{ Monate} \times 10 \text{ v. H.} = 3,00 \text{ Euro} \times \text{qm Wohnfläche der Zweitwohnung} = \text{Zweitwohnungsteuerjahresbetrag}$

KAT III:  $3,50 \text{ Euro} \times 12 \text{ Monate} \times 10 \text{ v. H.} = 4,20 \text{ Euro} \times \text{qm Wohnfläche der Zweitwohnung} = \text{Zweitwohnungsteuerjahresbetrag}$