

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 14. Dezember 2020

(Zweitwohnungssteuersatzung – ZWStS)

Aufgrund des § 5 der 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 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes M-V (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 179) wird nach Beratung und Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel am 14. Dezember 2020 nachfolgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

- (1) ¹Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) ¹Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet mit der Möglichkeit, sie in Anspruch zu nehmen.
- (2) ¹Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienmitglieder verfügen kann, oder die er anderen Personen kostenlos oder gegen bloße Erstattung der tatsächlichen Kosten des Aufenthalts in dieser Wohnung zur Verfügung stellt. ²Satz 1 gilt auch für den Fall, dass sich die Hauptwohnung im Ausland befindet. ³Als Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- oder Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.
- (3) ¹Zweitwohnungen sind insbesondere auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der Deutschen Demokratischen Republik vom 19. Juni 1975, GB1. 1, Nr. 27, S. 466) errichtet worden sind.
- (4) ¹Liegen Haupt- und Nebenwohnung im selben Gebäude, so gilt die zweite Wohnung nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (5) ¹Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (6) ¹Zweitwohnungen, von denen Personen ihre Arbeitsstätte aufsuchen, sind Zweitwohnungen im Sinne des Absatz 1.
- (7) ¹Wohnungen, die ausschließlich zu gewerblichen Zwecken als Ferienwohnungen vermietet werden, unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (8) ¹Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
 - a) aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen, von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

b) Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I Seite 210, das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. 09.2001 (BGBl. I S. 2376) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a Nr. 8 des BKleingG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.

(9) ¹Eine Zweitwohnung muss nach ihrer Beschaffenheit wenigstens vorübergehend die Führung eines Haushaltes ermöglichen. ²Das Vorhalten der hierfür notwendigen Ausstattung lediglich als Gemeinschaftseinrichtung (z.B. hinsichtlich der Kochgelegenheit, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) steht einer Steuerpflicht nicht entgegen.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) ¹Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) ¹Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) ¹Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietwert der Wohnung.
- (2) ¹Der jährliche Mietwert 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) ¹An Stelle des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietwert die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. ²Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) ¹Hat der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens zwei Monaten, so ist die Zweitwohnungssteuer im vollen 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.
- (5) ¹Ist aus Gründen der technischen Versorgung (z. B. Wasser, Abwasser, Energie) des Objektes nur eine Nutzung von weniger als 6 Monaten im Jahr möglich, so kann auf schriftlichen Antrag der Zweitwohnungssteuerbetrag um 50% reduziert werden.

§ 5 Steuersatz

- (1) ¹Die Steuer beträgt 20 Prozent des Steuermaßstabes nach § 4.

§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) ¹Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendervierteljahres, in dem das Innehaben einer Zweitwohnung beginnt, für die folgenden Jahre jeweils am ersten Tag eines Kalenderjahres.
- (2) ¹Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (3) ¹Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht des Übernehmers mit Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendervierteljahres
- (4) ¹Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und zum 15. November fällig. ²Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Zweitwohnungssteuer am 1. Juli in einem Betrag entrichtet werden. ³Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig.

§ 7 Anzeigepflicht

- (1) ¹Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der zuständigen Stelle in der Gemeinde innerhalb von zwei Wochen schriftlich oder durch eine Erklärung gegenüber der Gemeinde anzuzeigen.

§ 8 Mitteilungspflicht

- (1) ¹Auf Aufforderung der Gemeinde hat der Steuerpflichtige seine Angaben durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (2) ¹Wenn 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 im Sinne von § 2 verpflichtet, der Gemeinde auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung (AO) mitzuteilen.

§ 9 Verwendung personenbezogener Daten

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Gemeinde gemäß § 10 Landesdatenschutzgesetz M-V berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:
 - a) Meldeauskünfte,
 - b) Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,
 - c) Unterlagen der Einheitsbewertung,
 - d) Grundbuch und Grundbuchakten,
 - e) Mitteilungen der Vorbesitzer,
 - f) Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen,
 - g) Bauakten,
 - h) Liegenschaftskataster,
 - i) Unterlagen der Kurabgabenerhebung und
 - j) Unterlagen der Fremdenverkehrsabgabenerhebung

- (2) ¹Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich ist.
- (3) ¹Die Gemeinde ist berechtigt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten aus den in Absatz 1 genannten Quellen ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten anzulegen und zu führen und diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.
- (4) ¹Der Einsatz elektronischer Datenverarbeitungsanlagen ist zulässig.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) ¹Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen fahrlässig:
 - 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.
- (2) ¹Wer die in § 1 genannten Handlungen vorsätzlich begeht, unterliegt den Strafbestimmungen des § 16 Abs. 1 der KAG M-V.
- (3) ¹Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder
 - b) der Anzeigepflicht über das Innehaben oder Aufgabe einer Zweitwohnung nicht termingerecht nachkommt.
- (4) ¹Zu widerhandlungen gegen die §§ 7 und 8 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des KAG.
- (5) ¹Eine der in dem Abs. 1 dieses Paragraphen genannten Ordnungswidrigkeiten kann gemäß § 17 Abs. 3 KAG mit einer Geldbuße von bis zu EUR 10.000,00, eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 3 dieses Paragraphen kann gemäß § 17 Abs. 3 KAG mit einer Geldbuße von bis zu EUR 5.000,00 geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) ¹Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft. ²Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 06.12.2016 außer Kraft.

Ausgefertigt zu Kirchdorf am 15. Dezember 2020


Gabriele Richter
Bürgermeisterin



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern 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.

Kirchdorf am 15. Dezember .2020


Gabriele Richter
Bürgermeisterin



Diese Satzung wurde unter www.ostseebad-insel-poel.de/satzungen mit Ablauf des 15.12.2020 öffentlich bekannt gemacht.