

1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M – V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOB I M – V 2001 S. 777), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOB I MV S 467) und der §§ 1 bis 3 und 17 des Kommunalabgabengesetzes KAG M – V in der aktuellen Fassung, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 18.11.2021 nachfolgende 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Karlshagen der durch die Gemeindevertretung am 04.10.2023 erlassen.

Artikel 1 - Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

§ 5 Steuermaßstab wird wie folgt ersetzt:

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietwert der Wohnung.
- (2) Der jährliche Mietwert ist das Gesamtentgelt, welches 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).
- (3) An Stelle des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietwert die ortsübliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind.
Die ortsübliche Miete orientiert sich an der jeweils gültigen Verwaltungsrichtlinie des Landkreises Vorpommern-Greifswald zur Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII, die zu Beginn eines Kalenderjahres in Kraft ist, wie der Anlage ersichtlich ist.
 - a. Für Wohnungen, die nur vorübergehend zum Wohnen geeignet sind, werden nur 2/3 des Mietwertes in Ansatz gebracht.
(Erläuterung: Aus baurechtlichen Gründen oder wegen unzureichender Heizmöglichkeit nicht ganzjährig zum Wohnen geeignet.)
 - b. Für Wohnungen, die ganzjährig zum Wohnen geeignet sind, wird der volle Mietwert in Ansatz gebracht.
(Erläuterung: die Bau- und Heizungsart ermöglichen eine ganzjährige Wohnungsnutzung.)
- (4) 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.

**Artikel 2 –
Inkrafttreten**

Die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Ostseebad Karlshagen, den 14.12.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sven Käning', written over a horizontal dotted line.

Sven Käning
Bürgermeister

Anlage

zur Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer

Grundlage für die Berechnung des Mietwertes für Wohnungen
im Sinne des § 5 Abs. 3 der Satzung über die Erhebung
einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
(wenn dem Steuerpflichtigen kein tatsächlicher Mietwert entstanden ist):

An Stelle des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietwert die ortsübliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind.

Die ortsübliche Miete orientiert sich an der Verwaltungsrichtlinie des Landkreises Vorpommern-Greifswald zur Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß KdU-Richtlinie vom 20.05.2022, welche am 20.05.2022 in Kraft getreten ist. Dabei wird der Vergleichsraum (VR) aus Tabelle / Übersicht I und die Nettokaltmieten (KM) aus Tabelle / Übersicht IV (Angemessene Nettokaltmiete in Euro) zu Region VR - Insel Usedom zugrundegelegt.

Als Mietwert wird der Mittelwert für Wohnungen festgesetzt.

Der Mittelwert berechnet sich aus dem jeweilig m²-Preis der angegebenen Nettokaltmieten nach Personen gem. Nr. 2.1 der KdU-Richtlinie nach m².

Sie wird aus dem Mittelwert der dort angegebenen Nettokaltmieten wie folgt festgesetzt:

Kategorie	Bemessungsgrundlage	Erläuterung	Mietwert €/m ²
1	vorübergehend zum Wohnen geeignet	aus baurechtlichen Gründen oder wegen unzureichender Heizungsmöglichkeit nicht ganzjährig zum Wohnen geeignet	4,51
2	ganzjährig zum Wohnen geeignet	die Bau- und Heizungsart ermöglichen eine ganzjährige Wohnungsnutzung	6,76

„Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können die Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes 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.“

Unter Amt Usedom-Nord, Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz kann sich jedermann Satzungen der Gemeinde kostenpflichtig zusenden lassen.

Textfassungen von allen Satzungen der Gemeinde werden unter obiger Adresse bereitgehalten und liegen dort zur Mitnahme aus.

Die Bekanntmachung erfolgte am 15.12.2023 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 15.12.2023 gez. Lachnit¹

