

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 Zinnowitz
(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 § 22 SGB II und § 35 SGB XII (KdU-Richtlinie) vom 19.12.2017, welche am 01.01.2018 in Kraft getreten ist. Dabei wird der Vergleichsraum Region D aus Tabelle 1 und die Nettokaltmieten (KM) aus Tabelle 3 (Zusammensetzung der abstrakten Bruttokaltmiete in Euro) zu Region D zugrundegelegt.

Als Mietwert wird der Mittelwert für Wohnungen von 45 bis 120 m² 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	4,15
2	ganzjährig zum Wohnen geeignet	die Bau- und Heizungsart ermöglichen eine ganzjährige Wohnungsnutzung	6,22