

2. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Peenemünde 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 (GVOBl M-V 2001 S. 777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Mai (GVOBl. MV S. 351) und der §§ 1 bis 3 und 17 des Kommunalabgabengesetzes KAG M-V in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16.12.2021, nachfolgende 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Peenemünde durch die Gemeindevertretung am 05.12.2024 erlassen.

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

§ 4 Steuerpflicht wird wie folgt geändert:

- (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. Die Heranziehung zum vollen Jahresbetrag der Zweitwohnungssteuer ist erst dann unverhältnismäßig, wenn die Eigennutzungsmöglichkeit zwei Monate unterschreitet. In dem Fall wird die Zweitwohnungssteuer anteilig gemäß § 5 Abs. 3 Buchstabe a. dieser Satzung berechnet.
- (3) Von der Steuerpflicht ausgenommen sind:
 - d. Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, -wohnungen oder -zimmern mit einer Aufenthaltsdauer von unter zwei Monaten, die nicht gleichzeitig Inhaber der Zweitwohnung sind;
 - f. an Kur- und Feriengäste vermietete Ferienhäuser, Wohnungen oder Zimmer, soweit die Eigennutzung unter zwei Monaten liegt.

§ 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 (KdU) gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII, die zu Beginn eines Kalenderjahres in Kraft ist. Dabei wird der Vergleichsraum (VR) aus Tabelle / Übersicht I und die Nettokaltmieten (KM) aus Tabelle / Übersicht

IV (Angemessene Netto-Kaltmiete 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. 3.2.3. der KdU-Richtlinie nach m².

- 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.

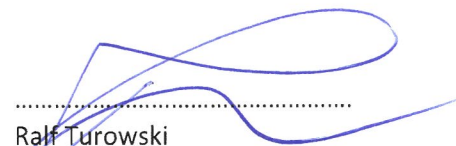
(Erläuterung: die Bau- und Heizungsart ermöglichen eine ganzjährige Wohnungsnutzung.)

- (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 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Peenemünde über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Peenemünde, den 06.12.2024


.....
Ralf Turowski
Bürgermeister

„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 20.12.2024 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 20.12.2024 gez. Voss

