

**Satzung**  
**der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz**  
**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) und der §§ 1 bis 3 und 17 des Kommunalabgabengesetzes KAG M – V in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOB I M – V S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOB I M – V S. 777, 833), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 21.04.2015 nachfolgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz erlassen.

**§1**  
**Steuergegenstand**

Das Innehaben einer Zweitwohnung in der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz unterliegt der Zweitwohnungssteuer.

**§2**  
**Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet. Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung in melderechtlichem Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönliche Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu andern als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossener Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu dem eine Küche oder Kochnische sowie eine Toilette gehören.
- (3) Der Zweitwohnungssteuer unterfallen nicht Gartenlauben im Sinne des §3 Abs.2 und des §20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGB I I S. 210), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGB I I S. 2376) geändert worden ist in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach §20a Nr. 8 des Bundeskleingartengesetzes, deren Inhaber vor dem 3. Oktober 1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.

- (4) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (5) Als Zweitwohnung gelten nicht:
  1. eine aus beruflichen Gründen gehaltene Zweitwohnung einer minderjährigen Person, oder einer nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder einer eingetragenen Lebenspartnerschaft führenden Person, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet,
  2. an Kur – und Feriengäste vermietete Ferienhäuser, Wohnungen oder Zimmer, soweit die Nutzung unter einem Monat liegt.

### **§3**

#### **Steuerpflicht**

- (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 sonstigen Dauernutzungsberechtigter zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß §44 der Abgabenordnung.

### **§4**

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

- (1) Die Steuerpflicht entsteht am 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres, frühestens jedoch mit Inkrafttreten dieser Satzung. Ist eine Wohnung erst nach dem 1. 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 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.

## **§5**

### **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietwert der Wohnung.
- (2) Der 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) An Stelle des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietwert 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 die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Die Werte werden nach Maßgabe der Anlage berücksichtigt, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- (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.
- (5) Die maßgebliche Wohnfläche ist nach den §§ 42 – 44 der zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGB II S. 2178), zuletzt geändert durch die Fünfte Verordnung zu Änderung wohnrechtlicher Vorschriften vom 23. Juli 1996 (BGB II S. 1167), zu ermitteln.

## **§6**

### **Steuersatz**

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 15 % der Bemessungsgrundlage.

## **§7**

### **Steuererklärung**

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung, deren Aufgabe sowie alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen sind der Gemeinde auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck spätestens bis zum 15. Kalendertag nach Beginn der Steuerpflicht zu erklären.
- (2) Die Angaben der oder des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietvertrag oder Mietänderungsvertrag, nachzuweisen.


**§8**  
**Ordnungswidrigkeit**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig:
  - a) über steuerrechtliche erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - b) die Gemeinde Zinnowitz pflichtwidrig über steuerrechtliche erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmung bei Vorsatz des §16 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg – Vorpommern vom 12. April 2005 bleibt unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig:
  - a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder
  - b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt. Zuwiderhandlungen gegen §7 sind Ordnungswidrigkeiten nach §17 des Kommunalabgabengesetzes.
- (3) Gemäß §17 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Mecklenburg – Vorpommern kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 €, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße mit bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

**§9**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2016 in Kraft. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Zinnowitz, den 21.04.2015



Peter Usemann

Bürgermeister

(Siegel)

## Anlage

### zur Satzung über die Erhebung einer 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):

Kategorie	Bemessungsgrundlage	Erläuterung	Mietwert Euro/ qm
1	vorübergehend zum Wohnen geeignet	aus baurechtlichen Gründen oder wegen unzureichender Heizungsmöglichkeit nicht ganzjährig zum Wohnen geeignet	2,65
2	ganzjährig zum Wohnen geeignet	die Bau- und Heizungsart ermöglichen eine ganzjährige Wohnungsnutzung.	5,30

„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.“

Die Bekanntmachung erfolgte am 04.05.2015 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 04.05.2015

*it* 