

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Gemeinde Weitenhagen 1. Änderung**

Aufgrund des § 5 Absatz 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) und des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 584) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertreter der Gemeinde Weitenhagen am 14.12.2020 folgende 1. Änderungs-Satzung erlassen:

## **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Weitenhagen erhebt eine Zweitwohnungsteuer.

## **§ 2 Steuergegenstand**

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet Weitenhagen.

(2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu dem eine Küche oder Kochnische sowie eine Waschmöglichkeit und eine Toilette gehören.

(3) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung als Nebenwohnung im melderechtlichen Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt. Die Art der Nutzung der Wohnung für Erholungs-, Ausbildungszwecke oder Arbeitsaufenthalt ist dabei nicht entscheidend.

(4) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975, BGBl. I Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind sowie Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146), deren Inhaber vor dem 03. Oktober 1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.

(5) Zweitwohnungen sind nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a Nr. 7 des BKleingG.

(6) Das Innehaben einer Wohnung aus beruflichen Gründen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Person, deren eheliche bzw. gemeinsame Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungsteuer.

(7) Wohnungen, die von gemeinnützigen, privaten, freien und öffentlichen Trägern zu therapeutischen oder sozialpädagogischen Zwecken oder für Erziehungszwecke entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden, unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

(8) Zweitwohnungen, die eine Eigennutzungsmöglichkeit ausschließen und als Kapitalanlage vorgehalten werden, unterliegen nicht der Zweitwohnungsteuer.

(9) Wer im Haushalt seiner Eltern mit Nebenwohnung gemeldet ist, unterliegt generell nicht der Zweitwohnungsteuer.

### **§ 3 Steuerpflichtige**

(1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet Weitenhagen 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 Steuerpflicht besteht nur, wenn auch über die Hauptwohnung eine rechtliche Verfügungsbefugnis als Eigentümer, Mieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter besteht.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Steuer.

(3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, -wohnungen oder -zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter zwei Monaten liegt. Bei einer Nutzungsdauer über zwei Monaten ist der Vermieter berechtigt, die Zweitwohnungsteuer anteilig auf den Mieter umzulegen.

### **§ 4 Steuermaßstab**

(1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.

(2) Der jährliche Mietaufwand ist die jährliche ortsübliche Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat.

(3) Der jährliche Mietaufwand (jährliche ortsübliche Nettokaltmiete), gilt auch für die übliche Miete von solchen Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die Berechnung der Wohnfläche wird in der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) geregelt. Diese basiert auf den §§ 42 und 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch die Fünfte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 23. Juli 1996 (BGBl. I S. 1167) und löst diese ab. Berechnungen die bis zum 31. Dezember 2003 vorgenommen wurden, bleiben weiterhin gültig. Soweit nach dem 31. Dezember 2003 bauliche Änderungen an dem Wohnraum stattfanden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, ist die WoFIV in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10 % des jährlichen Mietaufwandes.

## § 6

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

(1) Die Steuerpflicht entsteht am 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres. Ist eine Wohnung erst nach dem 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des darauffolgenden Kalendermonats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, 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 Kalendermonats.

(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 (Gesamtschuldner) 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.

## § 7

### **Anzeigepflicht**

(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Kämmerei des Amtes Franzburg-Richtenberg innerhalb von zwei *Wochen* anzuzeigen.

(2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Kämmerei des Amtes Franzburg-Richtenberg alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 zu machen. Änderungen zur Höhe des Mietaufwandes nach § 4 Abs. 2 sind der Kämmerei des Amtes Franzburg-Richtenberg innerhalb eines Monats unaufgefordert mitzuteilen.

## § 8

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Gemeinde Weitenhagen pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 des KAG M-V bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
2. der Anzeigepflicht zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des KAG M-V.

(3) Gemäß § 17 Absatz 3 des KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis 5.000,00 EUR geahndet werden.

## § 10

### Verwendung personenbezogener Daten

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist das Amt Franzburg-Richtenberg gemäß § 2 Landesdatenschutzgesetz M-V berechtigt, Daten insbesondere aus folgenden Auskünften, Unterlagen und Mitteilungen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:

- Meldeauskünfte
- Unterlagen der Grundsteuerveranlagung
- Unterlagen der Einheitsbewertung
- Grundbuch und Grundbuchakten
- Mitteilungen der Vorbesitzer
- Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
- Bauakten
- Liegenschaftskataster
- Unterlagen der Kurabgabenerhebung.

(2) Auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und der Daten aus den in Abs. 1 genannten Quellen wird ein Register der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten angelegt, um diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungsteuer nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

## § 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.05.2021 in Kraft. Mit gleichem Datum tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Gemeinde Weitenhagen vom 19. Februar 2007 außer Kraft.

Weitenhagen, 18.01.2021



Kathrin Jacobs  
Bürgermeisterin

