

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

vom 17.12.2007 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 17.12.2010

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 206) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539) und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes M-V (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2005 (GVOBl. M-V S. 146) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 13.12.2007 folgende Satzung erlassen:

## **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

## **§ 2 Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet mit der Möglichkeit, sie in Anspruch zu nehmen.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienmitglieder verfügen kann, oder die er anderen Personen kostenlos oder gegen die bloße Erstattung der tatsächlichen Kosten eines Aufenthalts in dieser Wohnung zur Verfügung stellt.
- (3) Zweitwohnungen sind insbesondere auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975, GBl. 1, Nr. 27, S.466) errichtet worden sind.
- (4) Liegen Haupt- und Zweitwohnung im selben Gebäude, so gilt die zweite Wohnung nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (5) Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (6) Zweitwohnungen, von denen aus Personen ihre Arbeitsstätte aufsuchen, sind Zweitwohnungen im Sinne des Abs. 1.
- (7) Wohnungen, die ausschließlich zu gewerblichen Zwecken als Ferienwohnungen vermietet werden, unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (8) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 4 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 Absatz 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 Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Hat der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens 2 Monaten, so ist die Zweitwohnungssteuer in vollem Umfang zu erheben. 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 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 20% des Steuermaßstabes nach § 4

### **§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendervierteljahres, in dem das Innehaben einer Zweitwohnung beginnt, für die folgenden Jahre jeweils am ersten Tag eines Kalenderjahres.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (3) Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht des Übernehmers mit Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendervierteljahres.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und

zum 15. November fällig. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Zweitwohnungssteuer am 01. Juli in einem Betrag entrichtet werden. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 7 Anzeigepflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Stadt innerhalb von zwei Wochen schriftlich oder durch eine Erklärung gegenüber der Stadt anzuzeigen.

## **§ 8 Mitteilungspflicht**

(1) Auf Anforderung der Stadt hat der Steuerpflichtige seine Angaben durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

(2) Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, insbesondere vom Inhaber beauftragte Vermieter, Verpächter oder Vermittler von Zweitwohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Stadt auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung mitzuteilen.

## **§ 9 Verwendung personenbezogener Daten**

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Stadt gemäß §10 Landesdatenschutzgesetz M-V berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen 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,
- Unterlagen der Fremdenverkehrsabgabenerhebung

(2) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich ist.

(3) Die Stadt ist berechtigt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten aus den in Abs. 1 genannten Quellen ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten anzulegen und zu führen und diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung zu verwenden

und weiter zu verarbeiten.

(4) Der Einsatz elektronischer Datenverarbeitungsanlagen ist zulässig.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

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

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Stadt pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

(2) Wer die in § 1 genannten Handlungen vorsätzlich begeht, unterliegt den Strafbestimmungen des § 16 Abs. 1 der KAG M-V.

(3) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe einer Zweitwohnung nicht termingerecht nachkommt.

(4) Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 und 8 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des KAG.

(5) Eine der in dem Abs. 1 dieses Paragraphen genannten Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 17 Abs. 3 KAG mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EURO., eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 3 dieses Paragraphen kann gemäß § 17 Abs. 3 KAG mit einer Geldbuße bis zu 5 000 EURO geahndet werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2008 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 15. 11. 2001 außer Kraft.

Ausgefertigt  
Ostseebad Kühlungsborn, den 17.12.2007

Rainer Karl  
Bürgermeister

Siegel