

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Binz**

## **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Ostseebad Binz erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

## **§ 2 Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung ist jede baulich abgeschlossene Gesamtheit von Räumen mit einer Mindestgröße von 23 qm, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird oder dazu bestimmt ist, zu der eine Küche oder Kochgelegenheit sowie eine Toilette und ein Bad oder eine Dusche gehören.
- (3) Der Zweitwohnungssteuer unterliegen nicht:
  1. Gartenlauben im Sinne der §§ 3 Absatz 2 und 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG). Dies gilt jedoch nicht für Gartenlauben nach § 20 a Nr. 8 des BKleingG, 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; § 3 Absatz 1 Sätze 5 und 6 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) gilt entsprechend;
  2. Wohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- oder Vermögensanlage) gehalten werden. Eine überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen subjektiven Gesamtumständen innegehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von unter 1 Monat im Kalenderjahr vorgesehen ist;
  3. Wohnungen, die aus beruflichen Gründen von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten gehalten werden, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet;
  4. Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet.
- (4) Wohnwagen und Wohnschiffe sind nur dann als Wohnungen anzusehen, wenn sie nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken (Absätze 2 und 3) nutzt.
- (5) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975, Gbl. I Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (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.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.

### **§ 4 Steuererklärung**

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung sowie alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen sind der Gemeinde auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck innerhalb einer Woche zu erklären.
- (2) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Gemeinde jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die eine Wohnung, welche nicht dessen Hauptwohnung ist, innehat. Ist die Wohnung keine Zweitwohnung im Sinne des § 2, hat deren Inhaber dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativerklärung).
- (3) Die Angaben des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere Mietvertrag, Mietänderungsvertrag, Gewerbeanmeldung, Verwaltervertrag u. ä., nachzuweisen.

### **§ 5 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnungen 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 Mietaufwand 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) Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetz i. d. F. d. Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zul. geänd. durch Art. 21 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3150), finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind § 42 der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. d. Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zul. geänd. durch

Art. 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I. S. 2614) sowie die §§ 2 bis 4 der Wohnflächenverordnung (WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl. I. S. 2346) entsprechend anzuwenden.

## **§ 6 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 15 v.H. des jährlichen Mietaufwandes.

## **§ 7 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 einer Wohnung erst nach dem 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des darauf folgenden 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 Absatz 2 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeiträgen zum 15.02.; 15.05.; 15.08. und 15.11. fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sind einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung ist der Gemeinde gemäß § 4 anzuzeigen. Die Aufgabe einer Zweitwohnung ist der Gemeinde innerhalb einer Woche anzuzeigen.

## **§ 9 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 pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässtund 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. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder
  2. der Erklärungs- und Anzeigepflicht über Innehaben einer Zweitwohnung sowie alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen nicht nachkommt.
- Zuwiderhandlungen gegen die §§ 4 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des Kommunalabgabengesetzes.
- (3) Gemäß § 17 Absatz 3 des KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EUR, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden.

## **§ 10 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2009 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Binz vom 23.10.1998, geänd. durch die 1. Änderungssatzung vom 25.09.2001 außer Kraft.