



Aktuelle Lesefassung
Satzung
der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
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 08.10.2015 nachfolgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Karlshagen erlassen.

§1
Allgemeines

Die Gemeinde Ostseebad Karlshagen erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer (Im Folgenden: die Steuer).

§2
Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung in melderechtlichem 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.
- (3) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung muss nach ihrer Beschaffenheit wenigstens vorübergehend die Führung eines Haushalts ermöglichen. Das Vorhalten der hierfür notwendigen Ausstattung lediglich als Gemeinschaftseinrichtung (z.B. hinsichtlich der Kochgelegenheit, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) steht einer Steuerpflicht nicht entgegen.

- (4) Der Zweitwohnungssteuer unterfallen nicht Gartenlauben im Sinne des §3 Abs.2 und des §20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl I S. 210), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl 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.
- (5) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (6) 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 oder
 2. an Kur – und Feriengäste vermietete Ferienhäuser, Wohnungen oder Zimmer, soweit die Eigennutzung 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 Dauernutzungsberechtigten zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß §44 der Abgabenordnung.
- (3) Steuerpflichtige im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, -Wohnungen oder -Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.

§4 Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) 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.
- (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 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 20 v.H. des ermittelten jährlichen Mietaufwandes nach §6 dieser Satzung.

§6 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung.
- (2) Der jährliche Mietaufwand 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 (Jahresnettokaltmiete).

(Daraus ergibt sich folgende Berechnung:

Der Jährliche Mietaufwand multipliziert mit dem Steuersatz nach § 5 ergibt den Jahressteuerbetrag.)

- (3) An Stelle des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die ortsübliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die ortsübliche Miete wird mit folgenden Beträgen festgesetzt:

- vorübergehend zum Wohnen geeignet 3,50EUR/m²/Monat

(Erläuterung: Aus baurechtlichen Gründen oder wegen unzureichender Heizmöglichkeit nicht ganzjährig zum Wohnen geeignet.)

- ganzjährig zum Wohnen geeignet 5,30EUR/m²/Monat

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

(Daraus ergibt sich folgende Berechnung:

Die Quadratmeter der Zweitwohnung multipliziert mit der ortsüblichen Miete je Quadratmeter und dem Faktor 12 für 12 Monate, sowie dem Steuersatz nach § 5 ergibt den Jahressteuerbetrag.)

- (4) Hat der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens 2 Monaten, so ist die Steuer in vollem Umfang zu erheben. Liegt die Möglichkeit der Nutzung hingegen unter 2 Monaten und bestehen auch keine Ausschlussgründe nach §2 Abs. 6 Nr. 2 oder §3 Abs. 3 dieser Satzung, so ist die halbe Jahressteuer festzusetzen.
- (5) 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.
- (6) Die maßgebliche Wohnfläche ist nach der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I 2003, 2346) zu ermitteln.

§7

Steuererklärung und Anzeigepflichten

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung, deren Aufgabe sowie alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen sind der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über das Amt Usedom-Nord, 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.
- (3) Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, insbesondere vom Inhaber beauftragte Vermittler, Vermieter oder Verpächter von Zweitwohnungen verpflichtet, dem Amt Usedom-Nord für die Gemeinde Ostseebad Karlshagen auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung mitzuteilen.

§8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig:
 1. über steuerrechtliche erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht
 - oder
 2. die Gemeinde Ostseebad Karlshagen pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmung bei Vorsatz nach §16 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg – Vorpommern vom 12. April 2005 bleibt unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig:
 1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind,
 - oder
 2. 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

Verarbeitung personenbezogener Daten

- (1) Das Amt Usedom-Nord, handelnd für die Gemeinde Ostseebad Karlshagen, ist berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:
- Meldeauskünfte
 - Unterlagen aus der Grundsteuerveranlagung
 - Unterlagen aus der Einheitsbewertung
 - Das Grundbuch und die 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 Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.
- (3) Das Amt Usedom-Nord ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit dem für die Steuerberechnung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.
- (4) Der Einsatz elektronischer Datenverarbeitungstechnik ist zulässig.

§10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.

Mit gleichem Datum tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Karlshagen vom 30.11.2006, einschließlich der 1. Änderung vom 30.11.2006 und der 2. Änderung vom 13.12.2013, außer Kraft.