

## **S A T Z U N G**

### **über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Schwinkendorf**

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern in der Fassung der Neubekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194) und der §§ 1- 3, und 17 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Mecklenburg- Vorpommern in der Fassung der Neubekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M- V S. 146) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung Schwinkendorf vom 27. November 2006 nachfolgende Satzung erlassen:

#### **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Schwinkendorf 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 in melderechtlichem Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder der persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (3) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken errichtet worden sind.
- (4) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (5) Der Zweitwohnungssteuer unterliegen gemäß § 3 Abs. 1 Satz 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Mecklenburg- Vorpommern in der Fassung der Neubekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M- V S. 146) keine Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 (Gartenlauben mit einfacher Ausführung unter 24 m<sup>2</sup>) 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 gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 des Bundeskleingartengesetzes, 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.

- (6) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtiger ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet liegenden Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder 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 der Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.

### **§ 4 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (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 (Jahresrohmiete).
- (3) An der 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Februar 1991 (BGBl. I S.230), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3794), finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung ist die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 2003 (BGBl. I 2003 S. 2346) entsprechend anzuwenden.

### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 von Hundert des jährlichen Mietaufwandes.

## **§ 6 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 Tage 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 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 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.
- (4) Die Steuer wird als Jahressteuer 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 Gemeinde innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 4 zu machen.

## **§ 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 pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Mecklenburg- Vorpommern bleiben 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.

(3) Zuwiderhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Mecklenburg- Vorpommern.

(4) Gemäß § 17 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Mecklenburg- Vorpommern kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs.1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 €, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

### **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2007 in Kraft.

ausgefertigt:  
Schwinkendorf, den 27.11.2006

Mahler  
Bürgermeister



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 (5) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Die Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.