

**Leseausfertigung**  
**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer  
in der Stadt Ostseebad Rerik**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 – 9) und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes M-V (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146) hat die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Rerik in ihrer Sitzung am 09.10.2014 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Allgemeines**

Die Stadt Ostseebad Rerik erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2**  
**Steuergegenstand**

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Hoheitsgebiet der Stadt Ostseebad Rerik einschließlich der Ortsteile Blengow, Gaarzer Hof, Garvsmühlen, Meschendorf, Roggow und Russow.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung im melderechtlichen Sinn für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den Lebensbedarf seiner Familienmitglieder für mindestens zwei Monate im Jahr inne hat oder die er anderen Personen kostenlos oder gegen die bloße Erstattung der tatsächlichen Kosten eines Aufenthalts in dieser Wohnung zur Verfügung stellt. Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte, auch außerhalb des Gebietes der Bundesrepublik Deutschland liegende Wohnung des Einwohners. Eine Zweitwohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als zu den vorgenannten Zwecken nutzt.

(3) Eine Zweitwohnung muss nach ihrer Beschaffenheit wenigstens vorübergehend die Führung eines Haushaltes ermöglichen. Das Vorhalten der hierfür notwendigen Ausstattung lediglich als Gemeinschaftseinrichtung (z.B. hinsichtlich der Kochgelegenheit, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) steht einer Steuerpflicht nicht entgegen.

(4) 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.

(5) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken errichtet worden sind.

(6) Dritte und weitere Wohnungen im Gebiet der Stadt Ostseebad Rerik unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

(7) Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder dauerhaft nicht genutzt wird.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Gebiet der Stadt Ostseebad Rerik einschließlich der Ortsteile liegenden Zweitwohnung i. S. d § 2 der Satzung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die tatsächliche Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder sonst Dauernutzungsberechtigter zusteht und zwar unabhängig davon, ob die Nutzung unentgeltlich erfolgt.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Minderjährige Zweitwohnungsinhaber unterliegen nicht der Steuerpflicht.

### **§ 4 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung 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 (Jahresnettokaltmiete).
- (3) An Stelle des Betrages nach Absatz 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 in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete 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 zwei Monaten, so ist die Zweitwohnungssteuer in vollem Umfang zu erheben. Zudem sind Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen worden ist, grundsätzlich den Zeiträumen zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 20 vom Hundert des jährlichen Mietaufwandes nach § 4 der Satzung.

### **§ 6 Entstehen und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerpflicht**

- (1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. 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 Steuerpflicht am ersten Tag des darauffolgenden Kalendermonats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird.

(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 zum 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 7**

### **Anzeigepflicht und Mitteilungspflicht**

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Gemeinde innerhalb einer Woche schriftlich anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gem. § 4 mitzuteilen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (3) Für den Fall, dass die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können bzw. die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, insbesondere vom Zweitwohnungsinhaber beauftragte Vermieter, Verpächter oder Vermittler von Zweitwohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Stadt Ostseebad Rerik auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 der KAG M-V in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung (AO) mitzuteilen.

## **§ 8**

### **Verwendung personenbezogener Daten**

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist das Amt Neubukow-Salzhaff gemäß § 10 Landesdatenschutzgesetz M-V berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich wird:
  - Meldeauskünfte
  - Daten aus der Grundsteuerveranlagung
  - Daten der Einheitsbewertung
  - Grundbuchdaten
  - Mitteilungen und Auskünfte der bisherigen Eigentümer
  - Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
  - Bauakten
  - Liegenschaftskataster
  - Daten aus der Kurabgabenerhebung sowie der Fremdenverkehrsabgabe

- (2) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit die zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich ist.
- (3) Das Amt Neubukow-Salzhaff 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.

## **§ 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 Stadt Ostseebad Rerik pflichtwidrig über steuerrechtliche erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz nach § 16 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 Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt. Zuwiderhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 KAG M-V.

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

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2014 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 10.12.2007 einschließlich aller Änderungssatzungen außer Kraft.

Stadt Ostseebad Rerik,  
20.10.2014

gez. Wolfgang Gulbis  
Bürgermeister

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

Öffentliche Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung der Stadt Rerik:

- Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 20.10.2014 – Amtliches Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow-Salzhaff Nr. 10/2014 vom 27.10.2014
- 1. Änderungssatzung vom 8.7.2015 – Amtliches Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow-Salzhaff Nr. 7/2015 vom 28.7.2015