

Satzung der Stadt Garz/Rügen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) und der §§ 1, 3 und 17 des Kommunalabgabengesetzes - KAG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 584), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Garz/Rügen vom 18.04.2017 nachfolgende Satzung erlassen:

§ 1 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung als Nebenwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienangehörigen innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (3) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975, BGBI. I Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind sowie Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBI. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBI. I S. 2146), 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.
- (4) Zweitwohnungen sind nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a Nr.7 des BKleinG.
- (5) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder einer eingetragenen Lebenspartnerschaft führenden Person, deren eheliche bzw. gemeinsame Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (6) Dritte und weitere Wohnungen im Stadtgebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Stadtgebiet liegenden Zweitwohnung. Als Inhaber einer Zweitwohnung gilt die Person, der die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder als sonstige dauernutzungsberechtigte Person zusteht. Dies gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung. Die Steuerpflicht besteht nur, wenn auch über die Hauptwohnung eine rechtliche Verfügungsbefugnis als Eigentümer, Mieter oder sonstige dauernutzungsberechtigte Person besteht.
- (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 Nutzung unter zwei Monaten liegt.

§ 3 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht entsteht am 01. 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 darauf folgenden Kalendermonats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird.

§ 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) Anstelle des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen worden sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Die maßgebliche Wohnfläche ist nach §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 78 Abs. 2 Gesetz vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614) zu ermitteln.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10 % des jährlichen Mietaufwandes.

§ 6 Anzeigepflicht

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung, deren Aufgabe sowie alle weiteren für die Besteuerung relevanten zugrunde liegenden Tatsachen sind der Stadt innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, der Stadt alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 5 dieser Satzung zu machen.

§ 7 Besteuerungsverfahren und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Gibt die nach § 7 verpflichtete Person eine Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, kann die Steuer nach § 162 der Abgabenordnung aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden. Darüber hinaus können Verspätungszuschläge nach § 152 der Abgabenordnung erhoben werden.

- (2) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeiträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Rückwirkend nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 8 Mitwirkungspflicht Dritter

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 Abs. 1 verpflichtet, auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG M-V in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung mitzuteilen.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als steuerpflichtige Person oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer Steuerpflichtigen oder 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 nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz gemäß § 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 Erklärungspflicht über das Innehaben einer Zweitwohnung sowie allen der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen 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 EUR, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5 000 EUR geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Juli 2017 in Kraft.

Garz/Rügen, 18.04.2017

Gitta Gohla
Bürgermeisterin