



Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Gelbensande

Aufgrund des § 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S. 777) und der §§ 1, 2 und 3 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 146) letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) sowie geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 179) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom **03.12.2020** folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Gelbensande 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 den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat.
Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Abgabepflichtige vorwiegend nutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (§ 21 Bundesmeldegesetz) dokumentiert wird. Auf ein Innehaben der Hauptwohnung im Sinne der rechtlichen Verfügungsbefugnis kommt es daneben nicht an.
Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (3) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird oder genutzt werden kann und zu dem eine Kochgelegenheit sowie eine Toilette gehört.
- (4) 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.
- (5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (6) Nutzen mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenige Person anfallende Wohnungsteil, dem die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von der/dem Nutzungsberechtigten allein genutzten Räume hinzuzufügen.

§ 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) Nicht steuerpflichtig sind im Sinne dieser Satzung:

- Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter 1 Monat liegt, die nicht gleichzeitig Inhaber einer Zweitwohnung sind
- Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146), 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.
- eine aus beruflichen Gründen überwiegend gehaltene Zweitwohnung einer nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Person, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet
- Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden
- Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen oder der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen
- die Zweitwohnung einer minderjährigen Person.

§ 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 Stelle des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigen genutzt werden, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2451) finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 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 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614) entsprechend anzuwenden.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. des nach § 4 ermittelten jährlichen Mietaufwandes.

§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld, Festsetzung der Steuer

- (1) Die Steuerpflicht entsteht am 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres, frühestens jedoch mit Inkrafttreten dieser Satzung. Ist eine Wohnung erst nach dem 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisherigen Steuerpflichtigen mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendermonats.

- (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 werden 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 vom 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
Auf Antrag des Steuerpflichtigen kann die Zweitwohnungssteuer am 01. Juli als Jahresbetrag entrichtet werden.
- (5) Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für zukünftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage nach § 4 und der Steuersatz nach § 5 nicht ändern.

§ 7

Anzeige- und Mitteilungspflicht

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung, deren Aufgabe sowie sonstige Änderungen sind der Gemeinde über das Amt Rostocker Heide innerhalb von 14 Tagen anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde alle erforderlichen Angaben gemäß vorgeschriebenen Vordruck (Anlage 1) zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 4 zu machen. Dieser Vordruck ist vom Steuerpflichtigen eigenhändig zu unterschreiben.
Die Angaben des Steuerpflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietvertrag nachzuweisen. Gibt der Steuerpflichtige keine Erklärung ab, kann die Steuer nach § 162 AO aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden.
- (3) Unterbreitet der Steuerpflichtige zum 31.01. eines laufenden Jahres keine Änderungsmitteilungen gegenüber der Gemeinde, legt diese bei der Erhebung der Zweitwohnungssteuer die bisher unterbreiteten bzw. geschätzten Angaben zugrunde.

§ 8

Verwendung personenbezogener Daten

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Gemeinde Gelbensande gemäß Artikel 6 Abs. 1 e) DSGVO i. V. m. § 3 KAG M-V und § 93 AO berechtigt, Daten insbesondere aus folgenden Auskünften, Unterlagen und Mitteilungen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:
 - Meldeauskünfte
 - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung
 - Unterlagen der Einheitsbewertung
 - Grundbuch und Grundbuchakten
 - Mitteilungen der Vorbesitzer
 - Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
 - Bauakten
 - Liegenschaftskataster.
- (2) Darüber hinaus sind zu Kontrollzwecken die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zulässig, soweit es zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich ist.
- (3) Die Gemeinde Gelbensande 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 erforderlichen Daten anzulegen und zu führen sowie diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer zu verwenden und 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 Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nichtgerechtfertigt Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 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 das Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.
- (3) Zuwiderhandlungen gegen die § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 KAG M-V.
- (4) Gemäß § 17 Abs. 3 KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EUR, die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2021 in Kraft und zum 31.12.2024 außer Kraft.

Gelbensande, 17.12.2020

Manfred Labitzke
Bürgermeister



Hinweis:

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

An das Amt Rostocker Heide Finanzabteilung Eichenallee 20a 18182 Gelbensande	Erklärung zur Zweitwohnungssteuer	Eingangsstempel
--	--	-----------------

Aktenzeichen: _____ (dem Anschreiben zu entnehmen)
--

1 Angaben zur Person

Name, Vorname	Geburtsname
Familienstand	Geburtsdatum
Telefonnummer für eventuelle Rückfragen	

2 Angaben zur Hauptwohnung

Straße, Hausnummer	
Postleitzahl	Ort

3 Angaben zur Nebenwohnung

Art der Zweitwohnung:

- ☐ Haus ☐ Wohnung ☐ Bungalow ☐ Gartenlaube
☐ Baracke ☐ Hütte ☐ sonstiges: _____

Straße, Hausnummer		
Postleitzahl	Ort	ggf. Ortsteil

- 3.1 ☐ Die Nebenwohnung **ist Zweitwohnung** im Sinne der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Gelbensande.
- 3.2 ☐ Die Nebenwohnung **ist keine Zweitwohnung** im Sinne der Satzung oder ich bin steuerbefreit.
 Entsprechende Nachweise (z.B. a) Nachweis als Kapitalanlage: Dauermietvertrag, Vertrag mit Vermietungs-/ Vermittlungsagentur, ganzjährige Vermietungsbemühungen;
 b) Bestätigung vom Arbeitgeber;
 c) Ausbildungsvertrag;
 d) Grundriss der Wohnung, Mietvertrag u.a.) lege ich bei.

Begründung:

Es handelt sich um:

- ☐ Wohnraum, der über **keine** ☐ Kochgelegenheit oder
☐ Toilette verfügt.

- ☐ eine Gartenlaube in einer gemeinnützig anerkannten Kleingartenanlage.
- ☐ Zweitwohnung von Verheirateten für berufliche Zwecke:
 - ☐ Ich habe eine Zweitwohnung aus beruflichen Gründen inne.
 - ☐ Ich bin verheiratet und lebe nicht dauerhaft von meinem Ehepartner getrennt.
 - ☐ Meine Hauptwohnung ist die gemeinsame eheliche Wohnung.
 - ☐ Ich nutze die Zweitwohnung im Verhältnis zur Hauptwohnung zeitlich überwiegend.
 - ☐ Ich nutze die Zweitwohnung im Verhältnis zur Hauptwohnung zeitlich nicht überwiegend.
- ☐ eine Wohnung, die von mir (Auszubildende/r) aus Gründen der beruflichen Ausbildung gehalten wird. Meine Hauptwohnung ist die elterliche Wohnung. Sie befindet sich in einer anderen Gemeinde. Voraussichtliches Ende der Ausbildung: _____
- ☐ eine Wohnung/Ferienwohnung, ein Haus/Ferienhaus oder –zimmer, das weniger als einen Monat im Jahr von mir (Kur- oder Feriengast) genutzt wird.
- ☐ eine Wohnung/Ferienwohnung, ein Haus/Ferienhaus oder –zimmer, das ich ausschließlich zur Vermietung nutze.

3.3 Weitere Angaben zur Nebenwohnung

(Nur auszufüllen, wenn 3.1 angekreuzt wurde)

Zum Nachweis der Angaben über die Nebenwohnung ist die Kopie des Mietvertrages oder eine sonstige Vereinbarung beizufügen.

Ich habe die oben benannte Nebenwohnung inne seit _____.

Die Wohnfläche der **gesamten** Nebenwohnung beträgt _____ m².

Der monatliche Mietaufwand (Jahresrohmiete) für die **gesamte** Nebenwohnung beträgt _____ EUR.

In der Zweitwohnung lebe ich

- ☐ allein.
- ☐ mit mehreren Personen
 - ☐ in einer Lebensgemeinschaft/Familie.
 - ☐ in einer Wohngemeinschaft.

Die von mir individuell genutzte Wohnfläche (z.B. eigenes Zimmer) beträgt _____ m².

Die gemeinschaftlich genutzte Wohnfläche (z.B. Küche, Bad) beträgt _____ m².

Neben mir leben noch folgende Personen in der gleichen Nebenwohnung:

Name, Vorname	☐ Haupt- wohnung	☐ Neben- wohnung
Name, Vorname	☐ Haupt- wohnung	☐ Neben- wohnung
Name, Vorname	☐ Haupt- wohnung	☐ Neben- wohnung
Name, Vorname	☐ Haupt- wohnung	☐ Neben- wohnung

Nutzungsverhältnis

Die Nebenwohnung habe ich inne als

- ☐ Miete/Pächter.
- ☐ Untermieter.
- ☐ Eigentümer.
- ☐ sonstiger Nutzer (z.B. bei unentgeltlicher oder verbilligter Überlassung durch Angehörige).

3.4 Bauweise und Ausstattung der Nebenwohnung

(Nur auszufüllen, wenn Sie Eigentümer oder sonstiger Nutzer sind)

Bauweise:

- ☐ massiv
- ☐ Fertigteil
- ☐ Eigenbau

Ausstattung:

Die Zweitwohnung

- ☐ hat einen eigenen Zugang.
- ☐ ist abgeschlossen.
- ☐ verfügt über einen eigenen Wasseranschluss.
- ☐ ist an die Hauswasserversorgung angeschlossen.
- ☐ verfügt über einen Abwasseranschluss. Dabei handelt es sich um
 - ☐ einen öffentlichen Anschluss.
 - ☐ eine Sammelgrube.
- ☐ verfügt über einen Energieanschluss
- ☐ ist beheizbar. Heizungsart: _____
- ☐ ist ausreichend isoliert.
- ☐ ist ganzjährig bewohnbar.
- ☐ ist vorübergehend zum Wohnen geeignet.
- ☐ verfügt über ausreichende Beleuchtung mit Tageslicht.
- ☐ verfügt über Beleuchtung.
- ☐ hat eine eigene
 - ☐ Küche
 - ☐ Kochgelegenheit
- ☐ ist ausgestattet mit
 - ☐ Innentoilette.
 - ☐ Außentoilette.
 - ☐ Chemietoilette.
- ☐ ist ausgestattet mit
 - ☐ Bad.
 - ☐ Dusche.
- ☐ hat eine überdachte Terrasse mit einer Größe von _____ m².
- ☐ ist teilunterkellert (_____ m²).
- ☐ ist vollunterkellert (_____ m²).
- ☐ verfügt über eine Schlafgelegenheit.

4 Schriftverkehr

An welche Anschrift soll der Steuerbescheid gesandt werden?

- ☐ Hauptwohnung
- ☐ Nebenwohnung
- ☐ bevollmächtigte Person:

Name, Vorname	
Straße, Hausnummer	
Postleitzahl	Ort

5 Hinweise und Bemerkungen

Auf Folgendes möchte ich Sie noch hinweisen:

6 Unterschrift

Änderungen hinsichtlich der Um- und Abmeldung der Hauptwohnung, der Nebenwohnung sowie sonstiger Angaben zur Nebenwohnung, die eine Änderung bzw. Aufhebung des Steuerbescheides rechtfertigen oder eine neue Steuerpflicht begründen, zeige ich dem Amt Rostocker Heide umgehend an.

Ich versichere, dass ich die Angaben in dieser Steuererklärung wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe.

Datum

Unterschrift