
Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Divitz-Spoldershagen

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.04.2005 (GVOBl. M-V 2005, 146) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Divitz-Spoldershagen in ihrer Sitzung am 09. Dezember 2020 folgende Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Divitz-Spoldershagen erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet der Gemeinde Divitz-Spoldershagen.
- (2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden können und zu denen eine Küche oder Kochnische sowie eine Waschmöglichkeit und eine Toilette gehören.
- (3) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung im Gemeindegebiet der Gemeinde Divitz-Spoldershagen, die jemand zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs von Familienmitgliedern innehat, neben einer innerhalb oder außerhalb des Gemeindegebiets im Inland oder Ausland gelegene Wohnung.
- (4) Zweitwohnung können auch Wohnungen sein, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975, BGBl. I Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind sowie Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. 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.
- (5) Zweitwohnung sind nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a Nr. 7 des BKleingG.

-
- (6) Zweitwohnung können auch Wohn- und Campingwagen sein, sofern sie nicht nur vorübergehend, das heißt sofern sie länger als drei Monate, auf einem Stellplatz genutzt werden.
 - (7) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass der Inhaber sie nicht nutzt, zeitweilig nicht nutzt oder zeitweilig anders nutzt.
 - (8) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für Wohnungen, die von einem nicht dauerhaft getrennt lebenden Verheirateten oder eines einer eingetragener Lebenspartnerschaft Führenden aus beruflichen Gründen oder zu Zwecken der Ausbildung gehalten werden, dessen eheliche oder lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet. Dies gilt jedoch nur, wenn die Wohnung für diese Zwecke notwendig ist und nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet genutzt wird.

§ 3 Steuerschuldner

- (1) Steuerschuldner ist der Inhaber der Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder sonstiger Nutzungsberechtigte zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.
- (3) Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete die hierauf entfallenden Anteile abzuziehen.
- (4) Statt des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind oder in den Fällen, mit einem realitätsfremden Mietzins.

-
- (5) Die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete wird nach den Angemessenheitsrichtwerten für Kosten der Unterkunft des Landkreises Vorpommern-Rügen in der Fassung vom 01.01.2021 ermittelt. Maßgeblich für die Ermittlung ist die Wohnfläche in Quadratmetern. Die Angemessenheitsrichtwerte für Kosten der Unterkunft (Bruttokaltmiete) sind hier um 10 v. H. zu mindern.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10 v. H. des jährlichen Mietaufwands nach § 4.

§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar. Beginnt das Innehaben einer Zweitwohnung erst nach dem 01. Januar, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft i.S. von § 2 Abs. 3 wegfällt.
- (3) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (4) In den Fällen des § 6 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (5) 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.

§ 7 Anzeigepflicht

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Divitz-Spoldershagen innerhalb eines Monats anzuzeigen. Die An- oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz gilt nicht als Anzeige im Sinne dieser Regelung.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Gemeinde Divitz-Spoldershagen für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen unverzüglich mitzuteilen.

§ 8 Verwendung personenbezogener Daten

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Gemeinde Divitz-Spoldershagen gemäß § 2 Landesdatenschutzgesetz M-V berechtigt, Daten insbesondere aus folgenden Auskünften, Unterlagen und Mitteilungen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:
- a. Meldeauskünfte
 - b. Unterlagen der Grundsteuerveranlagung
 - c. Unterlagen der Einheitsbewertung
 - d. Grundbuch und Grundbuchakten
 - e. Mitteilungen der Vorbesitzer
 - f. Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
 - g. Bauakten
 - h. Liegenschaftskataster
 - i. Unterlagen der Tourismusabgabenerhebung.
- (2) Auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und der Daten aus den in Abs. 1 genannten Quellen wird ein Register der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten angelegt, um diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig
- a) der Gemeinde Divitz-Spoldershagen oder einer anderen Behörde über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 - b) die Gemeinde Divitz-Spoldershagen pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder

-
- b) den Vorschriften dieser Satzung zur Sicherung der Steuererhebung, insbesondere zur Anmeldung und Anzeige von Tatsachen, zur Führung von Aufzeichnungen oder Nachweisen, zur Kennzeichnung oder Vorlegung von Gegenständen oder zur Erhebung und Abführung von Steuern zuwiderhandelt und es dadurch ermöglicht, Steuern zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen.
- (3) Gemäß § 17 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz M-V kann eine Ordnungswidrigkeit in den Fällen des Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EUR und in den Fällen des Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die Satzung tritt zum 01.01.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Divitz-Spoldershagen vom 10. Dezember 1999 außer Kraft.

Divitz-Spoldershagen, 22.12.2020


Christian Haß
Bürgermeister

