

Anlage 1

Entwurf

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Landeshauptstadt Schwerin

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205) und der §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom 01. Juni 1993 (GVBl. M-V S. 522), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Kommunalabgabengesetzes vom 14. März 2005 (GVBl. M-V S. 91) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom..... folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Die Landeshauptstadt Schwerin erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- 1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- 2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung in melderechtlichem Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- 3) Nutzen mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenigen Personen entfallende Wohnungsanteil, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Melderechtes 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 vom Nutzungsberechtigten allein genutzten Räume hinzuzufügen.
- 4) Der Zweitwohnungssteuer unterfallen nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20 a des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a Nr. 8 des Bundeskleingartengesetzes, deren Inhaber vor dem 3. Oktober 1990 eine Befugnis zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.
- 5) Dritte und weitere Wohnungen im Stadtgebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

§ 3 Steuerpflicht

- 1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Stadtgebiet 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 gemäss § 44 Abgabenordnung.
- 3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter zwei Monaten liegt.

§ 4 Steuermaßstab

- 1) Die Steuer bemisst sich nach dem aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Entgelt nach der Nettokaltmiete ohne Betriebs- und sonstige Nebenkosten.
- 2) Ist die Wohnung eigengenutzt oder unterhalb des ortsüblichen Mietentgeltes überlassen, so ist die ortsübliche Nettokaltmiete anzusetzen, die für Wohnungen oder Wohnungsanteile gleicher oder ähnlicher Art, Beschaffenheit, Größe, Ausstattung und Lage regelmäßig bezahlt wird. Als orts-übliche Nettokaltmiete gilt die Miethöhe, die im jeweils gültigen Mietspiegel der Landeshauptstadt Schwerin als Mittelwert ausgewiesen ist. Lässt sich aus dem gültigen Mietspiegel keine Vergleichsmiete für die Zweitwohnung entnehmen, ist die Steuer nach der ortsüblichen Miete zu bemessen, wie sie sich für vergleichbare Wohnungen am Markt herausgebildet hat.
- 3) Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Jahressteuergesetzes 1997 vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), finden entsprechende Anwendung. Für die 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 die Vierte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 1992 (BGBl. I S.1250), entsprechend anzuwenden. Die genannten Vorschriften finden in der jeweils geltenden Fassung Anwendung.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr

bei einem jährlichen Mietaufwand bis 1.800,00 €	150,00 €
bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.800,00 € bis 3.700,00 €	300,00 €
bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.700,00 €	450,00 €

§ 6 Steuererklärung

- 1) Das Innehaben einer Zweitwohnung sowie alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen sind der Landeshauptstadt Schwerin auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck spätestens bis zum 15. Kalendertag nach Beginn der Steuerpflicht zu erklären. Die Erklärungspflicht besteht nicht, soweit keine Abweichungen zu bereits abgegebenen Erklärungen bestehen. Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Stadt alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 der Satzung zu machen.
Sofern die Zweitwohnung aufgegeben wird, ist dies der Landeshauptstadt Schwerin innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen.

- 2) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Landeshauptstadt Schwerin jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die mit Nebenwohnung gemeldet ist oder ohne gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung innehat. Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, hat der Inhaber dies nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativklärung).
- 3) Die Angaben des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietvertrag oder Mietänderungsvertrag nachzuweisen.
- 4) Gibt die nach § 6 verpflichtete Person eine Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, kann die Steuer nach § 162 Abgabenordnung aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden. Darüber hinaus können Verspätungszuschläge nach § 152 Abgabenordnung erhoben werden.

§ 7

Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

- 1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahresaufwandsteuer. 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 Steuerschuld 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 Absatz 2 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.
- 4) Die Zweitwohnungssteuer wird durch Bescheid für den jeweiligen Besteuerungszeitraum festgesetzt. Der Bescheid wird geändert, wenn die Anzeige einer Änderung von Besteuerungsgrundlagen oder die Anzeige der Beendigung der Steuerpflicht eine geänderte Steuerfestsetzung erforderlich macht.
- 5) Der Jahresbetrag der Zweitwohnungssteuer wird in halbjährlichen Teilbeträgen jeweils zum 1. April sowie zum 1. Oktober des Erhebungsjahres fällig. Auf Antrag kann der Entrichtung der Steuer in bis zu vier Teilbeträgen zugestimmt werden. Beginnt die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalenderjahres, wird die anteilige Steuer für den Rest des Kalenderjahres festgesetzt. Diese, sowie für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 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 Stadt 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 des § 16 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom 01. Juni 1993, geändert durch Gesetz vom 14. März 2005 bleiben unberührt.

2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind

2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe einer Zweitwohnung nicht nach kommt

3. der Steuererklärungspflicht nach § 6 Absatz 1 dieser Satzung nicht bzw. nicht rechtzeitig nachkommt.

Zu widerhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des Kommunalabgabengesetzes.

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

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2005 in Kraft.

Schwerin, den

Norbert Claussen
Oberbürgermeister