

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

in der Hansestadt Stralsund

(Zweitwohnungssteuer-Satzung)

Beschluss-Nr. 2001-III-09-0583 vom 08.11.2001

und erste Änderung

Beschluss-Nr. 2006-IV-11-0664 vom 14.12.2006

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Allgemeines
- § 2 Steuergegenstand
- § 3 Steuerpflichtiger
- § 4 Steuermaßstab
- § 5 Steuersatz
- § 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld
- § 7 Anzeigepflicht
- § 8 Ordnungswidrigkeiten
- § 9 Inkrafttreten

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

in der Hansestadt Stralsund

(Zweitwohnungssteuer-Satzung)

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29) und der §§ 1 bis 3, 17 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. M-V S. 522), berichtigt am 04. November 1993 (GVOBl. M-V S. 916), wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 08.11.2001 und Genehmigung bei der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Satzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

Die Hansestadt Stralsund erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) 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.
- (3) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung in melderechtlichem Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen 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. Die Art der Nutzung der Wohnung für Erholungs-, Ausbildungszwecke oder Arbeitsaufenthalt ist dabei nicht entscheidend.
- (4) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, 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. Febr. 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. Sept. 2001 (BGBl. I S. 2376), deren Inhaber vor dem 03. Okt. 1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.

SA 20.01

- (5) Zweitwohnungen sind nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a Nr. 7 des Bundeskleingartengesetzes.
- (6) Dritte und weitere Wohnungen im Stadtgebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (7) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede umschlossene Räumlichkeit, die von ihrer Ausstattung her zumindest zum zeitweisen Wohnen geeignet ist und genutzt wird. Eine konkrete Mindestausstattung der Räumlichkeit (z. B. Kochgelegenheit, Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, Heizung und Waschmöglichkeit) ist nicht erforderlich, wenn diese Ausstattungen in vertretbarer Nähe zur Verfügung stehen oder die Räume bestimmungsgemäß nur in bestimmten Jahreszeiten genutzt werden.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (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 als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Steuer.
- (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 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 Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

SA 20.01

- (4) Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 01. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), geändert durch Artikel 1 des Jahressteuergesetzes 1997 vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) und letzter Änderung durch Steuer-EURO-glättungsgesetz vom 19.12.2000 (BGBl. I S. 1790) finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. 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.

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | bei einem jährlichen Mietaufwand bis einschl. 1.840,65 EUR | 150,00 EUR |
| 2. | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.840,65 EUR bis einschl. 3.681,30 EUR | 305,00 EUR |
| 3. | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.681,30 EUR | 460,00 EUR |

§ 6

Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

- (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 darauffolgenden Kalendervierteljahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendervierteljahres.
- (2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.

SA 20.01

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

§ 7 Anzeigepflicht

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist dem Kämmereiamt der Hansestadt Stralsund innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, dem Kämmereiamt der Hansestadt Stralsund alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 zu machen.

§ 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 Hansestadt Stralsund 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 (KAG) Mecklenburg-Vorpommern vom 01. Juni 1993 bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 1. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
 2. der Anzeigepflicht zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 nicht nachkommt.

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

SA 20.01

- (3) Gemäß § 17 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis 10.000 EUR, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis 5.000 EUR geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Stralsund tritt rückwirkend ab 31.03.2005 in Kraft.

gez. Lastovka
Oberbürgermeister

L.S.