

Anlage 1

Entwurf

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Landeshauptstadt Schwerin

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 09. August 2000 (GVBl. M-V S. 360), und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom 01. Juni 1993 (GVBl. M-V S. 522) 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 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.
- 3) 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.
- 4) Dritte und weitere Wohnungen im Stadtgebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

§ 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 sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- 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 Nutzungsdauer unter einem Monat 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 ganzes 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 sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- 4) 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 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 die Vierte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 1992 (BGBl. I S.1250), entsprechend anzuwenden.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr

bei einem jährlichen Mietaufwand bis 1.840,65 €	153,39 €
bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.840,65 € bis 3.681,30 €	306,78 €
bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.681,30 €	460,16 €

§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

- 1) 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 Kalendervierteljahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisherigen Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalenderjahres.

- 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 und für den einzelnen Inhaber entsprechend anteilig festgesetzt werden. Die Bestimmung des § 3 Absatz 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 der Stadt innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- 2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Stadt alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 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 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 bleiben unberührt.
- 2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe einer Zweitwohnung nicht nach kommt.

Zuwiderhandlungen 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 01.04.2005 in Kraft.

Schwerin, den

Norbert Claussen
Oberbürgermeister