S a t z u n g
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Rehna

vom 15. Oktober 2013

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) und der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777, 833) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 26.09.2013 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Allgemeines

Die Stadt Rehna 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.
Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird (§ 15 Landesmeldegesetz -LMG).

(3) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312-315 des Zivilgesetzesbuches 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.

(5) 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.

(6) Der Zweitwohnungssteuer unterliegen nicht Gartenlauben i. S. des § 3 Abs. 2 und des § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), in der jeweils gültigen Fassung.

Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 des BKleingG, 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.

§ 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.

(3) Von der Steuerpflicht ausgenommen sind:

1. Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter zwei Monaten liegt (§ 25 LMG),

2. Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,

3. Zweitwohnungsinhaber bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung eine Nebenwohnung haben,

4. Personen, die im Alten- und Pflegeheim untergebracht sind, sowie Jugendliche aus dem Jugendhilfezentrum Rehna.

§ 4
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 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.

(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 jeweils zum 15. der Monate Februar, Mai, August und November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

(5) Für diejenigen Steuerschuldner, die für das Kalenderjahr die gleiche Steuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die Steuer durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden. Für die Steuerschuldner treten mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tage ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

§ 5
Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 4 Abs. 1 geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.

(2) An Stelle des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

(3) Die bei der Schätzung der üblichen Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), in der jeweils gültigen Fassung, ergebende Wohnfläche.

§ 6
Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt 10 v. H. des jährlichen Mietaufwandes.

§ 7
Anzeigepflicht

(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung, deren Aufgabe sowie alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen sind dem Amt Rehna für die Stadt Rehna innerhalb einer Woche anzuzeigen.

(2) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann das Amt Rehna für die Stadt Rehna jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die mit Nebenwohnung gemeldet ist oder ohne gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Wohnung innehat. Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung i. S. von § 2, hat deren Inhaber dies zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben.

(3) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, dem Amt Rehna für die Stadt Rehna alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 5 zu machen. Die Angaben der/des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietvertrag oder Mietänderungsvertrag, nachzuweisen.

§ 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. das Amt Rehna als Träger der öffentlichen Verwaltung für die amtsangehörige Stadt Rehna 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 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 der Zweitwohnung nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des Kommunalabgabengesetzes.

(3) Gemäß § 17 Abs. 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
Verwendung personenbezogener Daten

1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Stadt gemäß § 10 Landesdatenschutzgesetz M-V berechtigt, Daten aus den folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:

- Meldeauskünfte
- Unterlagen der Grundsteuerveranlagung
- Grundbuch und Grundbuchakten
- Unterlagen der Einheitsbewertung
- Mitteilungen der Vorbesitzer
- Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
- Bauakten
- Liegenschaftskataster

Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich ist.

2) Das Amt Rehna ist für die Stadt Rehna 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 nach dieser Satzung erforderlichen Daten anzulegen und zu führen und diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

3) Der Einsatz elektronischer Datenverarbeitungsanlagen ist zulässig.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2014 in Kraft.

Rehna, den 15.10.2013

Oldenburg
Bürgermeister

(Siegel)

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern 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.