

## **Satzung der Gemeinde Garz über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 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 bis 3 und 17 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Garz vom 23. März 2016 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Steuergegenstand**

Das Innehaben einer Zweitwohnung in der Gemeinde Garz unterliegt der Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Begriff der Zweitwohnung**

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet. 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.

(2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu dem eine Küche oder Kochnische sowie eine Toilette gehören.

(3) Der Zweitwohnungssteuer unterfallen nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) geändert worden ist in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 des Bundeskleingartengesetzes, deren Inhaber vor dem 3. Oktober 1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.

(4) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

(5) Als Zweitwohnung gelten nicht:

1. eine aus beruflichen Gründen gehaltene Zweitwohnung einer minderjährigen Person, oder einer nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder einer eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Person, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet;
2. an Kur- und Feriengäste vermietete Ferienhäuser, Wohnungen oder Zimmer, soweit die Nutzung unter einem Monat liegt.

### **§ 3 Steuerpflicht**

(1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet liegenden Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung

als Eigentümer, Mieter oder als sonstigen Dauernutzungsberechtigter zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.

#### **§ 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 darauf folgenden 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 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.

#### **§ 5**

#### **Steuermaßstab**

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietwert der Wohnung.

(2) Der jährliche Mietwert 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 Mietwert 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 die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

(4) Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen worden ist, sind grundsätzlich den Zeiträumen zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

(5) Die maßgebliche Wohnfläche ist nach den §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch die Fünfte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 23. Juli 1996 (BGBl. I S. 1167), zu ermitteln.

## **§ 6 Steuersatz**

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 15,0 % der Bemessungsgrundlage.

## **§ 7 Steuererklärung**

(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung, deren Aufgabe sowie alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen sind der Gemeinde auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck spätestens bis zum 15. Kalendertag nach Beginn der Steuerpflicht zu erklären.

(2) Die Angaben der oder des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietvertrag oder Mietänderungsvertrag, nachzuweisen.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig:

- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
- b) die Gemeinde Garz pflichtwidrig über steuerrechtliche erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmung bei Vorsatz des § 16 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom 12. April 2005 bleibt unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig:

- a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder
- b) 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 für das Land 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 zum 01.01.2016 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 03.12.2010 in der Fassung der 1. Änderung vom 14.02.2013 außer Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Garz, den 08.04.2016

G. Krohn  
Bürgermeister



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- bzw. Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nur innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 12.05.2016

