

**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde Lütow
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Präambel

Auf der Grundlage des § 5 (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) sowie der §§ 1 bis 3 und 17 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung 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 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow vom 17.10.2016 folgende Satzung erlassen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Gemeinde Lütow erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2
Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (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) 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.
- (4) 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 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) 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.
- (5) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen überwiegend gehaltenen Zweitwohnung einer nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führende Person, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (6) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

**§ 3
Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet und in den Ortsteilen liegenden Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Dies gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Steuerpflichtige 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 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. Die Werte werden nach Maßgabe der Anlage berücksichtigt, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- (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 Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 01. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I s. 3018), finden entsprechende Anwendung. Die maßgebliche Wohnfläche ist nach den §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. 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.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 15 % des jährlichen Mietaufwandes.

§ 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. 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 Bestimmungen des § 3, Abs. 2 (Gesamtschuldner) bleiben unberührt.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährigen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig.
- (5) Auf Antrag kann abweichend vom Absatz 1 die Gebühr am 1. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Der Antrag muss bis zum 30. September des vorangegangenen Kalenderjahres gestellt werden. Die beantragte Zahlungsweise bleibt so lange maßgebend, bis ihre Änderung beantragt wird; die Änderung muss spätestens bis zum 30. September des vorangegangenen Jahres beantragt werden.

§ 7 Anzeigepflicht

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

§ 8 Erklärung zur Zweitwohnungssteuer

- (1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Angabe einer Erklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Erklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu vom Amt Am Peenestrom aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 4 eine Erklärung gemäß dem Formblatt des Amtes Am Peenestrom abzugeben.
- (3) Diese Erklärung ist vom Steuerpflichtigen eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Diese Angaben in der Erklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

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

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft. Mit gleichem Datum tritt die bisherige Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer für die Gemeinde Lütow außer Kraft.

Lütow, den 17.10.2016



gez. Dahms (Bürgermeister)

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lütow (Zweitwohnungssteuersatzung) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow vom 17.10.2016 und mit Anzeige bei der Landrätin des Landkreises Vorpommern Greifswald als untere Rechtsaufsichtsbehörde bekannt gemacht.

Hinweis gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V):

Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der KV M-V enthalten oder aufgrund der KV M-V erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden.

Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird. Eine Verletzung der Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend von Satz 1 stets geltend gemacht werden.

Lütow, den 17.10.2016



gez. Dahms (Bürgermeister)

Bekanntmachungsvermerk:

Bekanntmachungsort:

Im Internet, zu erreichen über den Link „Ortsrecht“ über die Homepage des Amtes Am Peenestrom unter:

www.amt-am-peenestrom.de



Anlage

Zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Grundlage für die Berechnung des Mietwertes für Wohnungen im Sinne des § 4 Abs. 3 der Satzung die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Lütow

(wenn dem Steuerpflichtigen kein tatsächlicher Mietaufwand entstanden ist)

Kategorie	Ausstattungsmerkmale	Mietwert
1	vorübergehend zum Wohnen geeignet (aus baurechtlichen Gründen oder wegen unzureichender Heizmöglichkeit nicht ganzjährig zum Wohnen geeignet)	2,65 Euro/m ²
2	ganzjährig zum Wohnen geeignet (die Bau- und Heizungsart ermöglichen eine ganzjährige Wohnungsnutzung)	5,30 Euro/m ²

