

## Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Eggesin

<i>Fachamt:</i> Fachbereich Finanzen <i>Bearbeitung:</i> Rico Geisler	<i>Datum</i> 10.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	21.11.2023	N
Hauptausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	28.11.2023	N
Stadtvertretung Eggesin (Entscheidung)	14.12.2023	Ö

### Sachverhalt

Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung wurde die Zweitwohnungssteuersatzung vom 13.03.2009, geändert durch Satzung vom 28.09.2010, grundlegend überarbeitet.

Gleichzeitig wird mit der Satzung der Steuersatz für 2024 von 12 v. H. des Mietaufwandes und ab dem Kalenderjahr 2025 von 15 v. H. des Mietaufwandes festgesetzt.

Die Satzung soll zum 01.01.2024 in Kraft treten.

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Eggesin.

### Anlage/n

1	ZwSt Eggesin ab 1.1.2024 (PDF) öffentlich
2	Anpassung ZwSt - Beispiele (PDF) öffentlich

### Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen im Haushalt berücksichtigt	X				
	X		Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?			Folgekosten		

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

---

Bürgermeister/in

Siegel

---

stellv. Bürgermeister/in

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Eggesin (Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVBI. M-V. S. 777) in Verbindung mit den §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes M-V (KAG M-V) vom 12.04.2005 (GVOBI. M-V S. 146), hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin in ihrer Sitzung am 14.12.2023 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Eggesin 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 für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder für mindestens zwei Monate im Jahr innehat. Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte, auch außerhalb des Gebiets der Bundesrepublik Deutschland liegende Wohnung des Einwohners. Für die Hauptwohnung muss keine rechtlich gesicherte Verfügungsbefugnis bestehen.
- (3) Eine Zweitwohnung muss nach ihrer Beschaffenheit wenigstens vorübergehend die Führung eines Haushaltes ermöglichen. Das Vorhalten der hierfür notwendigen Ausstattung lediglich als Gemeinschaftseinrichtung (z. B. hinsichtlich der Kochgelegenheit, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) steht einer Steuerpflicht nicht entgegen.
- (4) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen, überwiegend genutzten Wohnung eines nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Stadt Eggesin befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.

## **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Stadtgebiet liegenden Zweitwohnung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Minderjährige Zweitwohnungsinhaber unterliegen nicht der Steuerpflicht.

## **§ 4 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. 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 (Jahresnettokaltmiete).

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

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt für das Kalenderjahr 2024 12 v.H. und ab dem Kalenderjahr 2025 15 v.H. des Mietaufwandes.

## **§ 6 Entstehen und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) 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 Steuerpflicht am ersten Tag des darauffolgenden Kalendermonats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird.
- (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 durch Steuerbescheid festgesetzt und in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Der Steuerbescheid kann mit einem Bescheid über andere Abgaben verbunden werden. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 7 Anzeigepflicht, Mitteilungspflichten**

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Stadt Eggesin innerhalb von 14 Kalendertagen anzugeben.
- (2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Stadt Eggesin alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gem. § 4 zu machen.
- (3) Die Vermieter von Zweitwohnungen sind zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zu Mitteilungen nach Abs. 2 verpflichtet (§ 12 Abs. 1 KAG M-V in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung).

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

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

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Stadt Eggesin 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 nach § 16 KAG M-V 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 oder
3. den Mitteilungspflichten nach § 7 Abs. 3 nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 KAG M-V.

(3) Gemäß § 17 Abs. 3 KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10 000 Euro, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Zweitwohnungssteuersatzung vom 13.03.2009 und die Satzung zur Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung vom 28.09.2010 außer Kraft.

Eggesin, den XX.XX.2023

Schwibbe  
Bürgermeisterin

Dienstsiegel

## Beispiele Anpassung Zweitwohnungssteuer im Jahr in Eggesin

Stand: 05.09.2023, GEI

Gebäude	Größe in m <sup>2</sup>	aktuell	Anpassung auf ...		
		10%	12%	13%	15%
Bungalow	20	58,80 €	70,56 € 11,76 €	76,44 € 17,64 €	88,20 € 29,40 €
Haus	106	623,28 €	747,94 € 124,66 €	810,26 € 186,98 €	934,92 € 311,64 €
Solleinnahmen		9.487,97 €	11.385,56 € 1.897,59 €	12.334,36 € 2.846,39 €	14.231,96 € 4.743,99 €