

**24/108/15**

Drucksache Gemeinden  
öffentlich

**Gemeinde Hintersee**

## Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Hintersee

---

<i>Fachamt:</i> Fachbereich Finanzen <i>Bearbeitung:</i> Diana Schlumm	<i>Datum</i> 09.09.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Hintersee (Entscheidung)	24.10.2024	Ö

### Sachverhalt

Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung wurde die Zweitwohnungssteuersatzung vom 06.10.2003, zuletzt geändert am 12.12.2023, grundlegend überarbeitet.

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Hintersee.

### Anlage/n

2	Zweitwohnungssteuersatzung Hintersee NEU öffentlich
---	---

### Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein		
fin. Auswirkungen im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt Sachkonto
	x			61.10.10.00 40340000
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 Gemeinde Hintersee (Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) vom 16.05.2024 (GVBl. M-V 2024 S. 270) in Verbindung mit den §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes M-V (KAG M-V) vom 12.04.2005 (GVOBl. M-V S. 146), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hintersee in ihrer Sitzung am 24.10.2024 folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Hintersee 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 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 Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet 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 15 v. H. des jährlichen 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) Hat der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mehr als 62 Tagen im Kalenderjahr, so ist die Zweitwohnungssteuer im vollen Umfang zu erheben. Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen worden ist, sind grundsätzlich den Zeiten anzurechnen, in denen die Wohnung für die Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

(4) 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.

(5) 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 Gemeinde innerhalb von 14 Kalendertagen anzuzeigen.

(2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde 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 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 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 Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 06.10.2003 und die Satzungen zur Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung vom 25.04.2006, 19.04.2007 sowie 11.10.2023 außer Kraft.

Hintersee, 25.10.2024

---

Urbanek  
Bürgermeister

Dienstsiegel