Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Groß Polzin (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 (GVOBI. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.Juli 2019 (GVOBI. M-V S. 467), 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 2021 (GVOBL.M-V S. 1162) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Polzin vom 07.04.2025 folgende Satzung erlassen:

§1
Allgemeines

Die Gemeinde Groß Polzin 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 im melderechtlichen Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder mindestens 2 Monate 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. 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 in vertretbarer Nähe eine Küche oder Kochnische sowie eine Toilette gehören. Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst gemäß § 2 Abs. 1 Wohnflächenverordnung – WoFlV die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Zur Wohnfläche gehören, gemäß §2 Abs. 2 WoFlV, auch die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie Balkonen Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören.

(4) Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen gelten als Wohnungen, wenn sie nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

(5) Der Zweitwohnungssteuer unterfallen nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des §
20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBI. 1 5. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBI. 1 5. 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.

(6) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen überwiegend gehaltenen Zweitwohnung einer
nicht dauernd getrenntlebenden, verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führende Person, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.

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

§3
Steuerpflichtiger

(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 sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht.
Dies gilt auch bei eingeräumten Nießbrauch- oder Wohnrecht sowie unentgeltlicher Wohnungsüberlassung.

(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 im Gemeindegebiet üblicherweise gezahlt wird. Die Werte werden nach Maßgabe der Anlage berücksichtigt, die Bestandteile 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 Bewertungsgesetzes i. d. F. der Bekanntmachung vom 01. Februar 1991 (BGBl. 1 S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2451, 2486), 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. 1, S.2178), zuletzt geändert durch Artikel 78 Abs. 2 G vom 23. November 2007 (BGBl. I S 2614, 2628), zu ermitteln.

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 Kalendermonats.
Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, 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 Kalendermonats.

(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
Ermäßigungen

Es gibt keine Ermäßigungen für bestimmte Personenkreise, zum Beispiel Rentner, Studierende, Personen ohne oder mit geringerem Einkommen. Bei der Bemessung der Steuer spielen persönliche Verhältnisse keine Rolle. Es kommt nur auf den Tatbestand, die Existenz einer Zweitwohnung, neben der Hauptwohnung an, unabhängig von wem und mit welchen Mitteln dieser besondere Aufwand einer Zweitwohnung finanziert wird.

§8
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.

§9
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 Züssow 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 Züssow abzugeben.

(3) Diese Erklärung ist vom Steuerpflichtigen eigenhändig zu unterschreiben.

(4) Diese Angaben in der Erklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

§10
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. der 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 Kommunalabgabegesetzes 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.

§11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Groß Polzin, den 24.07.25

Bürgermeister

GEMEINDE GROß POLZIN

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 Groß Polzin (wenn dem Steuerpflichtigen kein tatsächlicher Mietaufwand entstanden ist)

Kategorie	Bemessungsgrundlage	Erläuterung	Mietwert Euro/m²
1	Vorübergehend zum Wohnen geeignet	Aus baurechtlichen Gründen nicht ganzjährig zum Wohnen geeignet	2,50
2	Ganzjährig zum Wohnen geeignet	Die Bau- und Heizungsart ermöglichen eine ganzjährige Wohnungsnutzung	5,00

Groß Polzin, den 24.07.25

Bürgermeister

GEMEINDE 1 GROß POLZIN

Verfahrensvermerk:
Hiermit wird die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Groß Polzin öffentlich bekannt gemacht. Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 KV M-V nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Bekanntmachungsvermerk:
Datum der Öffentlichen Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung im Internet auf www.amt-zuessow.de, unter Bekanntmachungen/Öffentliche Bekanntmachungen (Amt, Gemeinden) am 25.07.2025

Amt Züssow

Datum: 25.07.2025

Unterschrift: gez. i.A. S. Fiedler