

Dokumentation zur Zweitwohnungssteuer der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Die Berechnung der Zweitwohnungssteuer erfolgt in Anlehnung an die ortsübliche Netto-Kaltmiete. Da es in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn keinen festen Mietspiegel gibt, wurden Auskünfte über die Mieten von Wohnungsverwaltungen und Immobilienbüros eingeholt. Ebenso wurden die Mieten der in Zeitungsannoncen zur Vermietung angebotenen Wohnungen mit in Betracht gezogen. Somit ist die Voraussetzung für eine vergleichsweise Netto-Kalt-Miete gegeben, die zu einer sachgerechten Schätzung notwendig ist.

Die Mieten betragen je Quadratmeter Wohnfläche zwischen 5,70 € und 14,00 €, je nach Lage, Art und Ausstattung. Die Mietwerte für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer sind straßenweise gestaffelt und liegen zwischen 3,70 € und 10,40 €. (Anlage 2)

Da die Zweitwohnungen in den Wochenendhäusern, Bungalows, Datschen und Mobilheimen auf einem Dauerstellplatz überwiegend nur in den Monaten Mai bis Oktober genutzt werden können, wird die Hälfte der durchschnittlichen Miete, abgerundet auf 3,00 €/qm, für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer zugrunde gelegt. Damit ist der Vorbehalt gegen eine jährliche Bewertung ausgeräumt. Ein Bungalow in Leichtbauweise sowie ein Mobilheim auf einem Dauerstellplatz kann in den Monaten der Nutzbarkeit die Kriterien einer gut ausgestatteten Wohnung erfüllen. Eine Heizung ist dabei nicht erforderlich.

Der Mietwert lt. Anlage 2 wird mit den Quadratmetern Wohnraum multipliziert und auf 12 Monate hochgerechnet. Dieses bildet die Berechnungsgrundlage für die Zweitwohnungssteuer und wird im Abgabenbescheid ausgewiesen.

Berechnung der Nettokaltmiete, wenn keine Miete vereinbart worden ist bzw. vorliegt

Mietwerte nach Straßen

000010	Am Holm		3,70	
000020	Am Karpfenteich		7,00	
000030	An der Mühle		6,70	
000040	August-Bebel -Platz		5,00	
000050	Bastorfer Landweg		5,00	
000060	Birkenweg		6,10	
000070	Cubanzestraße		7,40	
000080	Doberaner Landweg		5,00	
000090	Doberaner Straße		7,00	
000100	Drosselweg		7,00	
000110	Dünenstraße		8,00	
000120	Ehm-Welk-Anger		5,00	
000130	Ernst-Rieck-Straße		7,00	
000140	Fischersteig		8,00	
000150	Friedrich-Borgwardt-Straße		8,00	
000160	Fritz-Reuter-Straße		6,70	
000170	Fulgen		8,60	
000180	Fulgengrund		8,00	
000190	Grüner Weg		6,70	
000200	Hanne-Nüte-Weg		6,10	
000210	Havermannweg		6,10	
000220	Hermann-Häcker-Straße		7,40	
000230	Hermann-Löns-Weg		6,70	
000240	Hermannstraße		8,00	
000250	Jung-Jochen-Weg		6,10	
000260	Kägsdorfer Landweg		5,50	
000270	Karl-Risch-Straße		6,70	
000280	Krischanweg		6,10	
000290	Leuchtturmstraße		7,40	
000300	Lindenstraße		8,00	
000310	Neue Reihe		6,10	
000320	Onkel-Bräsig-Weg		6,10	
000330	Pfarrweg		5,50	
000340	Poststraße		7,30	
000350	Rerikerstraße		6,50	
000360	Riedenweg		6,10	
000370	Rudolf Breitscheid-Straße		6,70	
000380	Schloßstraße		6,50	
000390	Schulweg		6,70	
000400	Stiller Winkel		6,70	
000410	Ostseeallee		10,40	
000420	Strandstraße		8,00	

000430	Tannenstraße		8,00	
000440	Ulmenstraße		6,70	
000450	Waldstraße		8,00	
000460	Wiesengrund		6,70	
000470	Wittenbecker Landweg		6,10	
000480	Mühlenblick		6,70	
000490	Zur Asbeck		6,10	
000500	Hohe Düne		7,00	
000510	Am Molli		6,10	
000520	Weidenkamp		6,70	
000530	Bürgerweg		6,70	
000540	Alte Molkerei		7,10	
000550	Kühlungsblick		6,70	
000560	Leuchtturmblick		6,70	
000570	Strandpromenade		9,80	
000580	Unter den Kolonnaden		9,20	
000590	Weideneck		6,70	
000600	Möwenweg		7,30	
000610	Schlehdornweg		6,70	
000620	Hechtsoll		6,70	
000630	Zur Seebrücke		10,40	
000640	Seeschwalbenweg		7,30	
000650	Reutersteig		9,00	
000660	Anglersteig		9,00	
000670	Am Obstgarten		6,10	
000680	Buchenweg		6,70	
000690	Büsumer Ring		9,00	
000700	Gartenweg		6,10	
000710	Grömitzer Ring		6,70	
000720	Holmblick		6,70	
000730	Hafenstraße		10,40	
000740	Pfarrsteig		6,10	
000750	Am Achterstieg		6,70	
000760	Alte Gärtnerei		9,00	
000770	Alt Arendsee		6,70	
000780	Gewerbegebiet Fulgen		-	
000790	Zum Riedensee		10,40	
000800	Brunshöver Möhl		6,70	
000810	Wittholzring		7,00	
000820	Heinrich-Schreiber-Ring		7,00	
000830	Cranzer Ring		7,30	
000840	Zur Steinbeck		7,50	
	Lauben in KGA/Mobilheime auf Dauerstellplatz		3,00	