

Synopse Zweitwohnungssteuersatzung derzeit – zukünftig

Zweitwohnungssteuersatzung vom 17.12.2007 i.d.F. der 1. Änderungssatzung vom 17.12.2010	Zweitwohnungssteuersatzung neu (23.06.2022)	Erläuterung / Begründung
§ 1 Allgemeines Die Stadt erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.	§ 1 Allgemeines Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn erhebt als—örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.	§ 1 neu gefasst
§ 2 Steuergegenstand (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet mit der Möglichkeit, sie in Anspruch zu nehmen. (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienmitglieder verfügen kann, oder die er anderen Personen kostenlos oder gegen die bloße Erstattung der tatsächlichen Kosten eines Aufenthalts in dieser Wohnung zu Verfügung stellt.	§ 2 Steuergegenstand / Begriff der Zweitwohnung (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet mit der Möglichkeit, sie in Anspruch zu nehmen. (2) Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienmitglieder verfügen kann, oder die er anderen Personen kostenlos oder gegen die bloße Erstattung der tatsächlichen Kosten eines Aufenthalts in dieser Wohnung zu Verfügung stellt. (3) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung gilt jeder umschlossene Raum, der mindestens über - ein Fenster, - eine Elektro- oder eine vergleichbare Energieversorgung, - eine Trinkwasserversorgung sowie eine Toilette zumindest in vertretbarer Nähe verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.	Überschrift neu gefasst Abs. 1 unverändert Abs. 2 unverändert § 2 Abs. 3 eingefügt, nähere Erläuterung Steuergegenstand zum besseren Verständnis

dieser

eines

(3) Zweitwohnungen sind insbesondere auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975, GBl. I Nr. 27 S. 466) errichtet worden sind.

(4) Liegen Haupt- und Zweitwohnung im selben Gebäude, so gilt die zweite Wohnung nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.

(5) Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

(6) Zweitwohnungen, von denen aus Personen ihre Arbeitsstätte aufsuchen, sind Zweitwohnung im Sinne des Abs. 1.

(7) Wohnungen, die ausschließlich zu gewerblichen Zwecken als Ferienwohnungen vermietet werden, unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

(4) Zweitwohnungen sind insbesondere auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975, GBl. I Nr. 27 S. 466) errichtet worden sind.

(5) **Wohnungen bzw. Mobilheime auf einem vertraglich gemieteten Dauerstellplatz des Campingparks** gelten als Zweitwohnungen im Sinne der Satzung.

(6) Liegen Haupt- und Zweitwohnung im selben Gebäude, so gilt die zweite Wohnung nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.

(7) Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

(8) Zweitwohnungen, von denen aus Personen ihre Arbeitsstätte aufsuchen, sind **keine** Zweitwohnung im Sinne des Abs. 1.

(9) **¹Wohnungen, die ausschließlich zu gewerblichen Zwecken als Ferienwohnungen vermietet werden bzw. nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (z.B. Geld- und Vermögensanlage) gehalten werden, unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer. ²Eine ganz oder überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen innegehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als einen Monat im Kalenderjahr vorgesehen ist.**

bisheriger Inhalt Abs. 3 wurde Abs. 4

Abs. 5 eingefügt, eindeutige Definition für die Besteuerung von Dauercampern

bisheriger Abs. 4 wurde Abs. 6

Bisheriger Abs. 5 wurde Abs. 7

Bisheriger Abs. 6 wurde Abs. 7 mit Änderung Steuerpflichtig soll nur sein, wer die Wohnung zu Freizeit- und Erholungszwecken vorhält

Bisheriger Abs. 7 wurde Abs. 9 mit Änderung Ausführlichere Erläuterung zum besseren Verständnis der Steuerpflichtigen bei Investitionsobjekten

Wohnungen, Wohn- und Campingwagen, Mobilheime auf...

(8) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.		Bisheriger Abs. 8 entfällt durch die Änderung des bisherigen Abs. 6
§ 3 Steuerpflichtiger (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 inne hat. (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.	§ 3 Steuerpflichtiger (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet Gebiet der Stadt Ostseebad Kühlungsborn eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 inne hat. (2) ¹Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung oder einen Teil davon als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht. ²Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist. (3) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.	Abs. 1 geändert Abs. 2 eingefügt <i>Präzisierung des Begriffs Steuerpflichtiger</i> bisheriger Abs. 2 wurde Abs. 3
§ 4 Steuermaßstab (1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietwert der Wohnung.	§ 4 Steuermaßstab (1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietwert der Wohnung. ¹Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages für die Nutzung im Besteuerungszeitraum geschuldeten Jahresnettokaltmiete. ²Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der Nebenkosten enthalten sind, sind diese Kosten zur Ermittlung der Nettokaltmiete nicht mit heranzuziehen.	§ 4 Abs. 1 neu gefasst

(2) Der jährliche Mietwert ist das Gesamtentgelt, dass 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).	(2) Für Wohnungen, die eigengenutzt oder ungenutzt sind oder zum vorübergehenden Gebrauch überlassen wurden oder unter dem Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Nettokaltmiete im Sinne des Absatzes 1 die ortsübliche Nettokaltmiete.	§ 4 Abs. 2 neu gefasst
(3) An Stelle des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietwert 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.	(3) Die ortsübliche Nettokaltmiete wird gemäß § 162 (1) der Abgabenordnung (AO) in Anlehnung an diejenige Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird (Dokumentation zur Zweitwohnungssteuer der Stadt Ostseebad Kühlungsborn).	§ 4 Abs. 3 neu gefasst
(4) Hat der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens 2 Monaten, so ist die Zweitwohnungssteuer in vollem Umfang zu erheben. 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.	(4) ¹Hat der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens 2 Monaten, so ist die Zweitwohnungssteuer in vollem Umfang zu erheben. ²Zeiten 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.	§ 4 Abs. 4 unverändert

§ 5 Steuersatz Die Steuer beträgt 20 % des Steuermaßstabes nach § 4.	§ 5 Steuersatz Die Steuer beträgt 20 % des Steuermaßstabes nach § 4.	§ 5 unverändert
§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht (1) Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendervierteljahres, in dem das Innehaben einer Zweitwohnung beginnt, für die folgenden Jahre jeweils am ersten Tag eines Kalenderjahres. (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt. (3) Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht des Übernehmers mit Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendervierteljahres. (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Zweitwohnungssteuer am 01. Juli in einem Betrag entrichtet werden. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.	§ 6 Entstehen und Ende der Steuerpflicht / Fälligkeit der Steuerschuld (1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. (2) ¹Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, gilt als Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht. ²Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendervierteljahres Kalendermonats, in dem das Innehaben einer Zweitwohnung beginnt, für die folgenden Jahre jeweils am ersten Tag eines Kalenderjahres. (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt. (4) Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht des Übernehmers mit Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendervierteljahres Kalendermonats. (5) ¹Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Zweitwohnungssteuer am 01. Juli in einem Betrag entrichtet werden. ²Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.	§ 6 Abs. 1 neu eingefügt Bisheriger Abs. 1, neu gefasst, wurde Abs. 2 Bisheriger Abs. 2, neu gefasst, wurde Abs. 3 Bisheriger Abs. 3, neu gefasst, wurde Abs. 4 Bisheriger Abs. 4, unverändert, wurde Abs. 5

	§ 7 Festsetzung der Steuer Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn setzt die Zweitwohnungssteuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass, solange sich die Bemessungsgrundlage und der der Steuerbetrag nicht ändern, die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeiträume gilt.	§ 7 neu eingefügt
§ 7 Anzeigepflicht Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Stadt innerhalb von zwei Wochen schriftlich oder durch eine Erklärung gegenüber der Stadt anzuzeigen.	§ 8 Anzeigepflicht (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Stadt innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt schriftlich oder durch eine Erklärung gegenüber der Stadt anzuzeigen. (2) Änderungen der Nettokaltmiete, sowie bei Steuerschätzungen, der Abschluss von Veränderungen, die erkennbaren Einfluss auf Schätzungsgrundlagen haben (z.B. Wohnfläche, Ausstattung mit Heizung, Bad oder Innen-WC), sind der Stadt Ostseebad Kühlungsborn innerhalb eines Monats anzuzeigen. (3) Der Wegfall oder die Entstehung von Voraussetzungen für die Beurteilung einer Wohnung nach § 2 sind der Stadt Ostseebad Kühlungsborn innerhalb eines Monats anzuzeigen.	Bisheriger § 7 wird § 8 Bisheriger Satz 1 wird Abs. 1 und neu gefasst Abs. 2 und 3 neu eingefügt

§ 8 Mitteilungspflicht (1) Auf Anforderung der Stadt hat der Steuerpflichtige seine Angaben durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. (2) Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, insbesondere vom Inhaber beauftragte Vermieter, Verpächter oder Vermittler von Zweitwohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Stadt auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung mitzuteilen.	§ 9 Mitteilungspflicht (1) Auf Anforderung der Stadt hat der Steuerpflichtige seine Angaben durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. (2) Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, insbesondere vom Inhaber beauftragte Vermieter, Verpächter oder Vermittler von Zweitwohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Stadt Ostseebad Kühlungsborn auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung mitzuteilen.	Bisheriger § 8 wurde § 9, inhaltlich unverändert
§ 9 Verwendung personenbezogener Daten (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Stadt gemäß § 10 Landesdatenschutzgesetz M-V berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach diesen Satzung erforderlich sind: - Meldeauskünfte - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung, - Unterlagen der Einheitsbewertung, - Grundbuch und Grundbuchakten, - Mitteilungen der Vorbesitzer, - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen, - Bauakten, - Liegenschaftskataster, - Unterlagen der Kurabgabeerhebung, - Unterlagen der Fremdenverkehrsabgabeerhebung (2) Darüber hinaus sind die Erhebung die die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich ist. (3) Die Stadt ist berechtigt, auf der Grundlage von Angabe der Steuerpflichtigen und von Daten aus den Abs. 1 genannten Quellen ein	§ 10 Verwendung personenbezogener Daten (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Stadt gemäß § 10 Landesdatenschutzgesetz M-V berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach diesen Satzung erforderlich sind: - Meldeauskünfte - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung, - Unterlagen der Einheitsbewertung, - Grundbuch und Grundbuchakten, - Mitteilungen der Vorbesitzer, - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen, - Bauakten, - Liegenschaftskataster, - Unterlagen der Kurabgabeerhebung, - Unterlagen der Fremdenverkehrsabgabeerhebung (2) Darüber hinaus sind die Erhebung die die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich ist. (3) Die Stadt ist berechtigt, auf der Grundlage von Angabe der Steuerpflichtigen und von Daten aus den Absatz 1 genannten	Bisheriger § 9 wird § 10, inhaltlich unverändert

Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten anzulegen und zu führen und diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten. (4) Der Einsatz elektronischer Datenverarbeitungs- anlagen ist zulässig.	Quellen ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten anzulegen und zu führen und diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten. (4) Der Einsatz elektronischer Datenverarbeitungsanlagen ist zulässig.	
--	--	--

§ 10 Ordnungswidrigkeiten (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig 1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder 2. die Stadt pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. (2) Wer die in § 1 genannten Handlungen vorsätzlich begeht, unterliegt den Strafbestimmungen des § 16 Abs. 1 des KAG M - V. (3) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig 1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder 2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe einer Zweitwohnung nicht nachkommt. (4) Zuwiderhandlungen gegen §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des KAG. (5) Eine der in dem Abs. 1 dieses Paragraphen genannten Ordnungswidrigkeit kann gemäß des § 17 Abs. 3 KAG mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EURO, eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 3 dieses Paragraphen kann gemäß § 17 Abs. 3 KAG mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EURO geahndet werden.	§ 11 Ordnungswidrigkeiten (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig 1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder 2. die Stadt pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. (2) Wer die in § 1 genannten Handlungen vorsätzlich begeht, unterliegt den Strafbestimmungen des § 16 Abs. 1 des KAG M - V. (3) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig 1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder 2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe einer Zweitwohnung nicht nachkommt. (4) Zuwiderhandlungen gegen §§ 8 und 9 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des KAG. (5) Gemäß des § 17 Abs. 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro, eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 3 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.	Bisheriger § 10 wird § 11, mit inhaltlichen Änderungen in Absatz 4 und 5
--	---	--

§ 11 Inkrafttreten (1) Diese Satzung tritt am 01. Januar 2008 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 15.11.2001 außer Kraft.	§ 12 Inkrafttreten (1) Diese Satzung tritt am 01. Januar 2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 17.12.2007 in der Fassung der 1. Änderung vom 17.12.2010 außer Kraft.	Bisheriger § 11 wird zu § 12, neu gefasst
---	---	---