

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Loitz

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V 2019 S. 467), der §§ 1 – 3, 17 des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung der Bekanntgabe vom 12. April 2022 (GVOBl. M-V Nr. 7 S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2021 (GVOBl. M-V 2021 S. 1162), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Loitz vom 09. April 2024 nachfolgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Loitz erlassen:

§ 1

Steuergegenstand

Das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet und den dazugehörigen Ortslagen unterliegt der Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Begriff der Zweitwohnung

1. Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner innerhalb oder außerhalb des Stadtgebietes gelegenen Wohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familienangehörigen innehat.
2. Als Hauptwohnung gilt diejenige Wohnung von mehreren im In- und Ausland, die jemand überwiegend nutzt.
3. Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu dem eine Küche oder Kochnische sowie eine Toilette gehören.
4. Nutzen mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenigen Personen entfallende Wohnungsanteil, denen die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne des § 2 Abs. 1 dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Nutzungsberechtigten allein genutzten Räume hinzuzufügen.

5. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
6. Als Zweitwohnungen gelten nicht:
 1. An Kur- und Feriengäste vermietete Ferienhäuser, Wohnungen oder Zimmer, soweit die Nutzungsdauer jeweils unter einem Monat liegt.
 2. Wohnungen, die aus beruflichen Gründen im Stadtgebiet und in den dazugehörigen Ortslagen nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten Personen allein ohne ihren jeweiligen Ehepartner/Ehepartnerin innehaben und die sie überwiegend nutzen, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Gemeinde befindet; nicht dauernd getrenntlebende eingetragene Lebenspartnerschaften sind nicht dauernd getrenntlebenden verheirateten Personen gleichgestellt.
 3. Wohnungen, die eine minderjährige Person während der Schul- und Ausbildung im Stadtgebiet und in den dazugehörigen Ortslagen innehat.
 4. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen oder sozialpädagogischen Zwecken oder für Erziehungszwecke entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Diese Wohnungen gelten auch dann nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Ziffer 3 genannten Wohnung befindet.

§ 3

Steuerpflicht

1. Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet und in den dazugehörigen Ortslagen eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Als Inhaber einer Zweitwohnung gilt die Person, der die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer/Eigentümerin, Mieter/Mieterin oder als sonstige dauernutzungsberechtigte Person zusteht. Die gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
2. Die Steuerpflicht besteht nur, wenn auch über die Hauptwohnung eine rechtliche Verfügungsbefugnis als Eigentümer/Eigentümerin, Mieter/Mieterin oder sonstige dauernutzungsberechtigte Person besteht.
3. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 Abgabenordnung.
4. 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 zuzurechnen, in denen die Wohnung für die Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

§ 4

Entstehung und Ende der Steuerpflicht

1. Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahresaufwandsteuer. Besteuerungszeitraum 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.
3. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird.

§ 5

Steuerbemessungsgrundlage

1. Die Steuer bemisst sich nach dem aufgrund des Nutzungsvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Entgelt ohne Betriebs- oder sonstige Nebenkosten, bei Mietverträgen nach der Nettokaltmiete.
2. Ist die Wohnung eigengenutzt oder unterhalb des ortsüblichen Nutzungsentgeltes überlassen, so ist Bemessungsgrundlage die ortsübliche Nettokaltmiete, die für Wohnungen oder Wohnungsanteile gleicher oder ähnlicher Art, Beschaffenheit, Größe, Ausstattung und Lage regelmäßig gezahlt wird. Als ortsübliche Nettokaltmiete wird der errechnete Mittelwert der ortsansässigen Wohnungsverwaltungen herangezogen.
3. Bei Wochenendhäusern, Bungalows und ähnlichen Baulichkeiten, die zum zeitweisen Wohnen vorgehalten werden, gilt § 5 Abs. 2 Satz 1 entsprechend.
4. Die maßgebliche Wohnfläche ist nach § 42 der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S 2178), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614), sowie die §§ 2 bis 4 der Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S 2346) zu ermitteln.

§ 6

Steuersatz

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10 % der Bemessungsgrundlage.

§ 7

Steuererklärung

1. Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist oder wird, hat dies der Stadt Loitz innerhalb eines Monats nach Beginn einer möglichen Steuerpflicht schriftlich anzuzeigen. Zur Anmeldung ist der amtlich vorgeschriebene Vordruck zu nutzen. Die Abmeldung muss schriftlich erfolgen.
2. Unbeschadet der sich aus Abs. 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Loitz jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die aufgrund eigener Ermittlungen nach § 2 die Steuertatbestände erfüllt. Ist die Wohnung keine Zweitwohnung nach § 2, hat deren Inhaber der Zweitwohnung sich nach dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativmeldung).
3. Die Angaben der oder des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietvertrag oder Mietänderungsvertrag, nachzuweisen.
4. Der/Die Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung ist verpflichtet, der Stadt Loitz die für die Höhe der Steuer sowie alle weiteren zugrundeliegenden Tatsachen maßgeblichen Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

§ 8

Besteuerungsverfahren und Fälligkeit der Steuerschuld

1. Die Zweitwohnungssteuer wird durch Bescheid für den jeweiligen Besteuerungszeitraum festgesetzt. Der Bescheid wird geändert, wenn die Anzeige einer Änderung von Besteuerungsgrundlagen oder die Anzeige des Endes der Steuerpflicht eine niedrigere Steuerfestsetzung erfordert. Die Möglichkeit der Änderung des Steuerbescheides nach den Vorschriften der Abgabenordnung über die Änderung von Steuerbescheiden bleibt unberührt.
2. Gibt die nach § 7 verpflichtete Person eine Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, kann die Steuer nach § 162 der Abgabenordnung aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden. Darüber hinaus können Verspätungszuschläge nach § 152 der Abgabenordnung erhoben werden.
3. Die Beträge der Zweitwohnungssteuer sind vierteljährlich am 15. Februar, am 15. Mai, am 15. August und am 15. November mit einem Viertel des

Jahresbetrages fällig. Auf Antrag kann der Jahresbetrag der Zweitwohnungssteuer zum 01. Juli des Erhebungsjahres entrichtet werden. Beginnt die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalenderjahres, wird die anteilige Steuer für den Rest des Kalenderjahres festgesetzt. Diese sowie die rückwirkend nachzuzahlenden Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 9

Mitwirkungspflicht Dritter

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/Vermieterinnen, Verpächter/Verpächterinnen oder Vermittler/Vermittlerinnen von Zweitwohnungen im Sinne von § 2 Abs. 1 verpflichtet, auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG M-V in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung mitzuteilen.

§ 10

Verwendung personenbezogener Daten

1. Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Stadt Loitz gemäß § 2 Landesdatenschutzgesetz M-V berechtigt, Daten insbesondere aus folgenden Auskünften, Unterlagen und Mitteilungen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:
 - Meldeauskünfte
 - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung
 - Unterlagen der Einheitsbewertung
 - Grundbuch und Grundbuchakten
 - Mitteilungen der Vorbesitzer
 - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
 - Bauakten
 - Liegenschaftskataster
 - Unterlagen und Kurabgabenerhebung
2. Auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und der Daten aus den in Abs. 1 genannten Quellen wird ein Register der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten angelegt, um diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer als steuerpflichtige Person oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer Steuerpflichtigen oder eines Steuerpflichtigen leichtfertig
 1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 2. die Stadt Loitz pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässtund dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz gemäß § 16 des 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 Erklärungspflicht über das Innehaben einer Zweitwohnung sowie alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen nicht nachkommt.Zu widerhandlungen 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 EUR, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5 000 EUR geahndet werden.

§ 12

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.07.2024 in Kraft.

Loitz, den 10.04.2024


Christin Witt
Bürgermeisterin



Verfahrensvermerk:

Angezeigt beim Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Untere Rechtsaufsichtsbehörde entsprechend § 5 KV M-V am 07.05.2024.

Datum der öffentlichen Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung auf der Homepage www.loitz.de unter „Satzungen“ am 07.05.2024.

Veröffentlichung einer Textfassung am 19.05.2024 im Loitzer Boten Nr. 5/2024.

Bekanntmachungsvermerk:

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. Die Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Loitz, den 07.05.2024



Christin Witt
Bürgermeisterin

