

L e s e f a s s u n g

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst (Zweitwohnungssteuersatzung)

Stand:

Zweitwohnungssteuersatzung vom 12.12.2005 in Kraft seit 01.01.2006

1. Änderungssatzung vom 22.11.2013 in Kraft seit 01.01.2014

2. Änderungssatzung vom 17.12.2021 in Kraft seit 01.01.2022

Präambel

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Ostseeheilbad Zingst 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 innehat. Satz 1 gilt auch für den Fall, dass sich die Hauptwohnung im Ausland befindet. Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als 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 eine Küche oder Kochnische sowie eine Toilette gehören.
- (4) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Zweitwohnung einer minderjährigen Person oder einer nicht dauernd getrenntlebenden verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Person, deren Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (5) Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen oder sozialpädagogischen Zwecken oder für Erziehungszwecke entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden, sind keine Zweitwohnung im Sinne der Satzung.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist, wer volljährig im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder sonstiger Dauer nutzungsberechtigter zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter sechs Wochen 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) Anstelle des Betrages nach Abs. 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 für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 16 von Hundert 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 Monats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, 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 Monats.
- (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 Bestimmung des § 3 Abs.2 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7 Steuererklärung, Anzeige- und Auskunftspflicht

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung, deren Aufgabe sowie alle weiteren für die Besteuerung relevanten zugrunde liegenden Tatsachen sind der Gemeinde auf amtlich vorgeschriebenen Vordruck bis spätestens zum 15. Kalendertag nach Beginn der Steuerpflicht zu erklären.
- (2) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Gemeinde 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 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, Mietänderungsvertrag oder Vermittlungsvertrag über die Zweitwohnung nachzuweisen.

§ 8 Besteuerungsverfahren, Änderung und Schätzung

- (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 Abgabenordnung erhoben werden.

§ 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, Verpächter oder Vermittler 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 AO mitzuteilen.

§ 10 Verwendung personenbezogener Daten

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Gemeinde 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
 - Mitteilung der Vorbesitzer
 - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
 - Bauakten
 - Liegenschaftskataster
 - Unterlagen der Kurabgabenerhebung
 - Unterlagen der Fremdenverkehrsabgabenerhebung
- (2) Auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und der Daten aus den in Absatz 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 Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig
 1. der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst oder einer anderen Behörde über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 2. die Gemeinde Ostseeheilbad Zingst pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 2. den Vorschriften dieser Satzung zur Sicherung der Steuererhebung, insbesondere zur Anmeldung und Anzeige von Tatsachen, zur Führung von Aufzeichnungen oder Nachweisen, zur Kennzeichnung oder Vorlegung von Gegenständen oder zur Erhebung und Abführung von Steuern zuwiderhandelt und es dadurch ermöglicht, Steuern zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen.

- (3) Gemäß § 17 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz M-V kann eine Ordnungswidrigkeit in den Fällen des Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 und in den Fällen des Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 EUR geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten