

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Stralsund vom 26.11.2001 einschließlich Erster Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Stralsund vom 18.12.2006

alt

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dez. 2005 (GVOBl. M-V S. 640) und der §§ 1 bis 3, 17 des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146) wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 14.12.2006 folgende Satzung erlassen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Hansestadt Stralsund erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2
Steuergegenstand**

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

(2) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.

(3) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung in melderechtlichem Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt. Die Art der Nutzung der Wohnung für Erholungs-, Ausbildungszwecke oder Arbeitsaufenthalt ist dabei nicht entscheidend.

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Stralsund

neu

Aufgrund des § 5 Absatz 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) und des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 584) wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund amfolgende Satzung erlassen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Hansestadt Stralsund erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2
Steuergegenstand**

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung *im Gebiet der Hansestadt Stralsund*

(2) *Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu dem eine Küche oder Kochnische sowie eine Waschmöglichkeit und eine Toilette gehören.*

(3) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung *als Nebenwohnung* in melderechtlichem Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt. Die Art der Nutzung der Wohnung für Erholungs-, Ausbildungszwecke oder Arbeitsaufenthalt ist dabei nicht entscheidend.

(4) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975, (BGBl. I Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind sowie Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Febr. 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. Sept. 2001 (BGBl. I S. 2376), deren Inhaber vor dem 03. Okt. 1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.

(5) Zweitwohnungen sind nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a Nr. 7 des Bundeskleingartengesetzes.

(6) Dritte und weitere Wohnungen im Stadtgebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

(7) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede umschlossene Räumlichkeit, die von ihrer Ausstattung her zumindest zum zeitweisen Wohnen geeignet ist und genutzt wird. Eine konkrete Mindestausstattung der Räumlichkeit (z. B. Kochgelegenheit, Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, Heizung und Waschmöglichkeit) ist nicht erforderlich, wenn diese Ausstattungen in vertretbarer Nähe zur Verfügung stehen oder die Räume bestimmungsgemäß nur in bestimmten Jahreszeiten genutzt werden.

§ 3 Steuerpflichtiger

(1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Stadtgebiet liegenden Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.

(4) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975, (BGBl. I Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind sowie Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146), deren Inhaber vor dem 03. Oktober 1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.

(5) Zweitwohnungen sind nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a Nr. 7 des BKleingG..

(6) Dritte und weitere Wohnungen *im Gebiet der Hansestadt Stralsund* unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

(7) Das Innehaben einer Wohnung aus beruflichen Gründen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten *oder einer eingetragenen Lebenspartnerschaft führenden Person, deren eheliche bzw. gemeinsame Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet*, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer. *)

*) Abs. (7) war alt Abs. (2)

(8) *Wohnungen, die von gemeinnützigen, privaten, freien und öffentlichen Trägern zu therapeutischen oder sozialpädagogischen Zwecken oder für Erziehungszwecke entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden, unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.*

§ 3 Steuerpflichtiger

(1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer *im Gebiet der Hansestadt Stralsund* liegenden Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nut-

<p>(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Steuer.</p> <p>(3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, -wohnungen oder –zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter zwei Monaten liegt.</p>	<p>zung. <i>Die Steuerpflicht besteht nur, wenn auch über die Hauptwohnung eine rechtliche Verfügungsbefugnis als Eigentümer, Mieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter besteht.</i></p> <p>(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Steuer.</p> <p>(3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, -wohnungen oder –zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter zwei Monaten liegt.</p>
<p style="text-align: center;">§ 4 Steuermaßstab</p>	<p style="text-align: center;">§ 4 Steuermaßstab</p>
<p>(1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.</p> <p>(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).</p> <p>(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 für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.</p> <p>(4) Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 01. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), geändert durch Artikel 1 des Jahressteuergesetzes 1997 vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) und letzter Änderung durch Steuer-EURO-glättungsgesetz vom 19.12.2000 (BGBl. I S. 1790) finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt ge-</p>	<p>(1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.</p> <p>(2) Der jährliche Mietaufwand ist <i>die jährliche Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige nach seinem Mietvertrag für die Benutzung der Wohnung im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat. Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts.</i></p> <p>(3) An Stelle 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 <i>jährliche Nettokaltmiete nach dem Durchschnittswert des jeweils am 01. Januar gültigen Mietspiegels für die Hansestadt Stralsund</i> bemessen. <i>Die Berechnung der Wohnfläche wird in der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) geregelt. Diese basiert auf den §§ 42 und 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch die Fünfte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 23. Juli 1996 (BGBl. I S. 1167) und löst diese ab. Berechnungen die bis zum 31. Dezember 2003 vorgenommen wurden, bleiben weiterhin gültig. Soweit nach dem 31. Dezember 2003 bauli-</i></p>

ändert durch die Vierte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 1992 (BGBl. I S. 1250), entsprechend anzuwenden.

**§ 5
Steuersatz**

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr

- | | |
|---|------------|
| 1. bei einem jährlichen Mietaufwand bis einschl. 1.840,65 EUR | 150,00 EUR |
| 2. bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.840,65 EUR bis einschl. 3.681,30 EUR | 305,00 EUR |
| 3. bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.681,30 EUR | 460,00 EUR |

**§ 6
Entstehung und Ende der Steuerpflicht,
Fälligkeit der Steuerschuld**

(1) Die Steuerpflicht entsteht am 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres, frühestens jedoch mit Inkrafttreten dieser Satzung. Ist eine Wohnung erst nach dem 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des darauffolgenden Kalendervierteljahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, 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 Kalendervierteljahres.

(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.

che Änderungen an dem Wohnraum stattfanden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, ist die WoFIV in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

**§ 5
Steuersatz**

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr *10 % des jährlichen Mietaufwandes.*

**§ 6
Entstehung und Ende der Steuerpflicht,
Fälligkeit der Steuerschuld**

(1) Die Steuerpflicht entsteht am 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres. Ist eine Wohnung erst nach dem 01. 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 Bestimmung des § 3 Abs. 2 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.

(4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 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 Anzeigepflicht

(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist dem Kämmereiamt der Hansestadt Stralsund innerhalb einer Woche anzuzeigen.

(2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, dem Kämmereiamt der Hansestadt Stralsund alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 zu machen.

§ 8 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. die Hansestadt Stralsund 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 (KAG M-V) vom 12. April 2005 bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder

2. der Anzeigepflicht zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des Kommunalabgabengesetzes.

(4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 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 Anzeigepflicht

(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist dem Kämmereiamt der Hansestadt Stralsund innerhalb einer Woche anzuzeigen.

(2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, dem Kämmereiamt der Hansestadt Stralsund alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 zu machen. *Änderungen zur Höhe des Mietaufwandes nach § 4 Abs. 2 sind dem Kämmereiamt der Hansestadt Stralsund innerhalb eines Monats unaufgefordert mitzuteilen.*

§ 8 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. die Hansestadt Stralsund 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 KAG M-V bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder

2. der Anzeigepflicht zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des KAG M-V.

<p>(3) Gemäß § 17 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis 10.000 EUR, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis 5.000 EUR geahndet werden.</p>	<p>(3) Gemäß § 17 Absatz 3 des KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis 5.000,00 EUR geahndet werden.</p>
<p style="text-align: center;">§ 9 Inkrafttreten</p>	<p style="text-align: center;">§ 9 Inkrafttreten</p>
<p>Diese Satzung tritt nach ihrer Bekanntmachung am 01.01.2002 in Kraft. Diese Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Stralsund vom 18.12.2006 tritt rückwirkend ab 31.03.2005 in Kraft.</p>	<p>Diese Satzung tritt am 01. Januar 2017 in Kraft. Mit gleichem Datum tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Stralsund vom 26. November 2001 außer Kraft.</p>
<p><u>Stralsund, 26.11.2001</u> Ort und Datum der Ausfertigung</p>	<p>Stralsund, Ort und Datum der Ausfertigung</p>
<p>Lastovka Oberbürgermeister</p>	<p>Dr.-Ing. Alexander Badrow Oberbürgermeister</p>
<p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p style="text-align: right;">L.S.</p>