

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ankershagen**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBl. S. 539) in Verbindung mit den §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 146) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ankershagen in ihrer Sitzung am 10. Oktober 2007 nachfolgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Steuergegenstand**

Die Gemeinde Ankershagen erhebt eine örtliche Aufwandsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

### **§ 2 Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner melderechtlich erfassten Hauptwohnung zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienmitglieder verfügen kann. Eine Wohnung verliert dabei die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte oder vorübergehend gar nicht nutzt.
- (2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird oder genutzt werden kann und zu dem eine Kochgelegenheit sowie eine Toilette gehört.
- (3) Zweitwohnungen sind hauptsächlich auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975, Gbl. I, Nr. 27, S. 465) errichtet worden sind.
- (4) Der Zweitwohnungssteuer unterliegen nicht Gartenlauben im Sinne der §§ 3 Abs. 2 sowie 20 a Nr. 7 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146). Dies gilt nicht für Lauben nach § 20 a Nr. 8 des BKleingG, deren Inhaber vor dem 3. Oktober 1990 eine Befugnis zur ständigen Nutzung der Gartenhäuser zu Wohnzwecken erhalten haben oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.

- (5) Für Wohnungen, die ausschließlich zu gewerblichen Zwecken als Ferienwohnungen vermietet werden, besteht keine Pflicht zur Zahlung einer Zweitwohnungssteuer.
- (6) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, deren gemeinsame eheliche Hauptwohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.
- (7) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet fallen ebenso nicht unter die Zweitwohnungssteuer.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 dieser Satzung besitzt. Inhaber einer Zweitwohnung ist folglich derjenige, dem die Verfügungsgewalt über die Wohnung zusteht. Neben dem Eigentümer kann deshalb auch ein Mieter oder sonstiger Dauernutzungsberechtigter Schuldner der Zweitwohnungssteuer sein. Dies gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so treten sie als Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung ein.
- (3) Steuerpflichtig sind dagegen nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer einen Monat nicht übersteigt.

### **§ 4 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietaufwand der Zweitwohnung.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglich festgelegter Vereinbarungen im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete).
- (3) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 v. H. verminderte Bruttokaltmiete. Ist nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizung) bestimmt worden, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 v. H. verringerte Bruttowarmmiete.

- (4) Wird die Wohnung selbst genutzt, dient sie dem vorübergehenden Gebrauch, bleibt gänzlich ungenutzt oder ist unentgeltlich überlassen worden, tritt anstelle des Betrages nach Abs. 2 als Bemessungsgrundlage die ortübliche Miete ein. In Anlehnung an die Jahresrohmiete basiert diese lediglich auf Schätzwerte, die für Wohnungen oder Wohnungsanteile gleicher oder ähnlicher Art, Beschaffenheit, Größe, Ausstattung und Lage regelmäßig gezahlt wird. Als ortübliche Miete gilt ferner jene Miethöhe, welche im jeweils gültigen Mietspiegel der Gemeinde Ankershagen als Mittelwert ausgewiesen ist.
- (5) Die maßgebliche Wohnfläche ist nach den §§ 42 bis 44 der Verordnung über wohnungs-wirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung- II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), zu ermitteln. Darüber hinaus finden die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 13. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2878) entsprechende Anwendung.

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10 v. H. der Bemessungsgrundlage aus § 4 dieser Satzung.

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

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird durch Bescheid als Jahresaufwandsteuer festgesetzt. Besteuerungszeitraum ist hierbei das jeweilige Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht entsteht am 1. Januar eines Kalenderjahres, frühestens jedoch mit Inkrafttreten dieser Satzung. Erhält eine Wohnung erst nach dem 1. Januar die Eigenschaft einer Zweitwohnung, so entsteht die Steuerschuld mit dem ersten Tag des darauf folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Zweitwohnungssteuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen jeweils zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides abzugelten.

- (4) Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht des neuen Eigentümers mit Beginn des auf die Übernahme folgenden Monats.
- (5) Haben mehrere Personen, welche nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so kann die gesamte Steuer anteilig für die einzelnen Inhaber berechnet werden. Die Bestimmung des § 3 Abs. 2 bleibt allerdings unberührt.
- (6) Die Steuerschuld endet mit Ablauf des Monats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird.

### **§ 7 Anzeigepflicht**

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Gemeinde Ankershagen innerhalb von zwei Wochen schriftlich oder durch Erklärung gegenüber der Gemeinde anzuzeigen.
- (2) Es besteht zudem die Verpflichtung, die Gemeinde über alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen, die für die Ermittlung des Mietaufwandes von Bedeutung sind gemäß § 4 zu informieren. Nach Aufforderung der Gemeinde hat der Steuerpflichtige seine Angaben mit Hilfe geeigneter Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge oder Mietbescheinigungen nachzuweisen.
- (3) Gibt die nach diesem Paragraphen steuerpflichtige Person eine Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, kann die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer nach § 162 AO aufgrund einer Schätzung erfolgen.
- (4) Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht ermitteln können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen verpflichtet, der Gemeinde auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG in Verbindung mit § 93 AO mitzuteilen. Die Mitwirkungspflicht Dritter ergibt sich demnach insbesondere für denjenigen, der dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitnutzung gestattet hat. Darunter fallen z.B. der Vermieter oder Verpächter, der Eigentümer des Grundstücks als auch der Hausverwalter.

### **§ 8 Verwendung personenbezogener Daten**

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung, ist die Gemeinde Ankershagen gemäß § 10 des Landesdatenschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V) berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben erforderlich sind:

Meldeauskünfte,  
Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,  
Unterlagen der Einheitsbewertung,  
Grundbuch und Grundbuchakten,  
Mitteilungen der Vorbesitzer,  
Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen,  
Bauakten,  
Liegenschaftskataster

- (2) Darüber hinaus sind zu Kontrollzwecken die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zulässig, soweit es zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich ist.
- (3) Die Gemeinde Ankershagen wird berechtigt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten aus den in Abs. 1 genannten Quellen ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung erforderlichen Daten anzulegen und zu führen sowie diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer zu verwenden und zu verarbeiten.
- (4) Der Einsatz elektronischer Datenverarbeitungsanlagen ist zulässig.

### **§ 9 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 Gemeinde 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 gemäß § 16 KAG bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
  1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
  2. der Anzeigepflicht über das Innehaben oder der Aufgabe einer Zweitwohnung sowie der Erklärungspflicht alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen mitzuteilen, nicht nachkommt.
- (3) Zuwiderhandlungen gegen § 7 dieser Satzung gelten als Ordnungswidrigkeiten nach § 17 KAG. Demnach kann gemäß § 17 Abs. 3 KAG eine

Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro und in den Fällen des Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

### **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 1. Januar 2008 in Kraft.

Ankershagen, den 13. Dezember 2007

St. Möller  
Bürgermeisterin

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

## Anlage 1

### Grundlage für die Berechnung des Mietaufwandes der Wohnungen im Sinne des § 4 Abs. 3 dieser Satzung

Kategorie	Ausstattungsmerkmale	Mietwert
<b>1 (einfache Ausstattung)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ keine Wärmedämmung</li><li>▪ Ofenheizung</li><li>▪ einfache Fenster (Einzelglas); Doppel-/Verbundfenster oder Isolierverglasung</li><li>▪ Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser und Energie sind nicht bzw. nur bedingt vorhanden</li><li>▪ vorübergehend zum Wohnen geeignet</li><li>▪ mit Badeofen/ WC oder außerhalb</li></ul>	1,74 Euro/ m <sup>2</sup>
<b>2 (mittlere Ausstattung)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ keine Wärmedämmung</li><li>▪ Heizsystem mit Warmwasserbereitung über Boiler</li><li>▪ isolierverglaste Fenster</li><li>▪ Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser und Energie sind in der Regel vollständig vorhanden</li><li>▪ vorübergehend zum Wohnen geeignet</li><li>▪ mit Bad und Dusche/ WC innerhalb</li></ul>	3,10 Euro/ m <sup>2</sup>
<b>3 (gute Ausstattung)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Fassade mit Wärmedämmung</li><li>▪ moderne Heizung mit Warmwasserbereitung</li><li>▪ isolierverglaste Fenster, getönte (kupferbedampfte) Fenster oder Fenster mit Bleiverglasung</li><li>▪ Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser und Energie sind vollständig vorhanden</li><li>▪ ganzjährig bewohnbar</li><li>▪ mit Bad und Dusche/ WC innerhalb (umlaufend gefliest einschließlich Fußbodenfliesen)</li><li>▪ Nebenanlagen wie Schwimmbecken oder Sauna sind ggf. vorhanden</li></ul>	4,40 Euro/ m <sup>2</sup>