

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Wiek

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 Gemeindevertretung Wiek am 04.11.2020 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Wiek erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer im Sinne des Artikel 105 Absatz 2a Grundgesetz.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Gemeinde Wiek.
- (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 im Sinne des Abs. 2 liegt auch dann vor, wenn der Raum oder die Räume von Ihrer Ausstattung her zumindest zum zeitweisen oder zu bestimmten Jahreszeiten vorgesehenen Wohnen geeignet sind. Eine planungs-, baurechtliche oder sonstige rechtliche Zulässigkeit ist nicht erforderlich.
- (4) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung im melderechtlichen Sinne als Nebenwohnung 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 oder nicht nutzt. Die Art der Nutzung der Wohnung für Erholungs-, Ausbildungszwecke oder Arbeitsaufenthalt ist dabei nicht entscheidend.
- (5) 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.
- (6) Zweitwohnungen sind nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a Nr. 7 des BKleingG.
- (7) Dritte und weitere Wohnungen im Gebiet der Gemeinde Wiek unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (8) Das Innehaben einer Wohnung aus beruflichen Gründen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder einer eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Person, deren eheliche bzw. gemeinsame Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (9) 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 Steuerpflichtige

- (1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Gebiet der Gemeinde Wiek 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. Die Steuerpflicht besteht nur, wenn auch über die Hauptwohnung eine rechtliche Verfügungsbefugnis als Eigentümer, Mieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter besteht.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Steuer.
- (3) Hat die Inhaberin/der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mehr als 62 Tagen im Kalenderjahr, so ist die Zweitwohnungssteuer in vollem Umfang zu erheben. Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die die Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen worden ist, sind grundsätzlich den Zeiten zuzurechnen, in denen die Wohnung für die Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.
- (4) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, -wohnungen oder -zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter zwei Monaten liegt.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist 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.
- (3) An Stelle des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die jährliche Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. 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 bauliche 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 20 % 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) 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 der Gemeinde Wiek innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde Wiek alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 zu machen. Änderungen zur Höhe des Mietaufwandes nach § 4 Abs. 2 sind der Gemeinde Wiek innerhalb eines Monats unaufgefordert mitzuteilen.
- (3) Wird die Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig abgegeben, kann die Steuer nach § 162 der Abgabenordnung aufgrund von Schätzung festgesetzt werden. Darüber hinaus können Verspätungszuschläge nach § 152 der Abgabenordnung erhoben werden.

§ 8 Mitteilungspflicht

Der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31.01. des Folgejahres eine Steuererklärung nach dem Vordruck des Amtes Nord-Rügen abzugeben. Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Die Steuererklärung ist nicht abzugeben wenn eine Verfügbarkeit von 254 Tagen gegeben ist.

Wird eine Steuererklärung nicht bis zum 31.01. des Folgejahres abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.

§ 9 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 Gemeinde Wiek 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.Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 3. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
 4. der Anzeigepflicht zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 nicht nachkommt.

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

- (2) 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.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2021 in Kraft. Mit gleichem Datum tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Wiek vom 29. September 2009 außer Kraft.

Wiek, den 18.11.2020

Petra Harder
Bürgermeisterin



Hinweis:

Gemäß § 5 Abs.5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern wird darauf hingewiesen, dass ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in dem genannten Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden kann. Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Wiek geltend gemacht wird. Abweichend von Satz 1 kann eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften stets geltend gemacht werden.

Verfahrensvermerk:

- Öffentliche Bekanntmachung -

ausgehängt am:

abzunehmen am:

abgenommen am:

bestätigt:

bestätigt:

Bekanntmachungsort:

- Schaukasten in Wiek, Verbindungsweg zwischen Hauptstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße
 Schaukasten im Ortsteil Bischofsdorf
 Schaukasten Am Markt, in Wiek