

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

Aufgrund des §§ 2 und 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M - V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V 2011 S. 777) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M – V 2019 S. 467) und der §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2005 (GVOBl. M – V 2005 S. 146) in letzter berücksichtigter Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2021 (GVOBl. M - V 2021 S. 1162) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Breege am 21.09.2022 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Breege 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 Breege.
- (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. Das Vorhalten der hierfür notwendigen Ausstattung lediglich als Gemeinschaftseinrichtung (z. B. hinsichtlich der Kochgelegenheit, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) steht einer Steuerpflicht nicht entgegen. Eine planungs-, baurechtliche oder sonstige rechtliche Zulässigkeit ist nicht erforderlich.
- (4) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat und in der er nicht mit Hauptwohnung gemeldet ist. Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte, auch außerhalb des Gebietes der Bundesrepublik Deutschland liegende Wohnung des Einwohners. Für die Hauptwohnung muss keine rechtlich gesicherte Verfügungsbefugnis bestehen. 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) Als Wohnung gelten auch Mobilheime (z.B. Tiny-House), die mindestens über Anschlussmöglichkeiten für eine Kochgelegenheit und ein Heizgerät sowie über eine sanitäre Grundausstattung verfügen und zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück (Dauerstandplatz) abgestellt und nicht oder nur im Ausnahmefall fortbewegt werden. Schwimmende Häuser gelten ebenso als Wohnung im Sinne dieser Satzung. Hierbei handelt es sich um schwimmende Anlagen, welche in der Regel

nicht zur Fortbewegung bestimmt sind. Ein Schwimmendes Haus ist ein Wohngebäude oder Ferienhaus, das auf einem Ponton gebaut wurde und auf dem Wasser schwimmend an einem Ort fest verankert liegt. Es hat im Gegensatz zu einem Wohnschiff, Wohnboot oder Hausboot keinen Schiffsrumpf, keinen eigenen Antrieb und ist im Regelfall nicht autonom, sondern mit flexiblen Leitungen fest mit dem Strom-, Wasser- und Abwassernetz verbunden.

- (7) Wohnungen, Wohn- und Campingwagen, Wohnmobile, Mobilheime auf einem vertraglich gemieteten Dauerstellplatz eines Campingparks/Campingplatzes gelten als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung.
- (8) Der Zweitwohnungssteuer unterliegen nicht:
1. Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a Nr. 7 des BKleingG.
  2. Dritte und weitere Wohnungen im Gebiet der Gemeinde Breege.
  3. Das Innehaben einer Wohnung aus beruflichen Gründen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder einer eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Person, deren eheliche bzw. gemeinsame Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.
  4. Wohnungen, die aus beruflichen Gründen von minderjährigen Personen gehalten werden, deren elterliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.
  5. 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 Breege 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.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Steuer.
- (3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, -wohnungen oder -zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter zwei Monaten im Kalenderjahr 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 Breege innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde Breege alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 zu machen. Die Steuerschuldner nach § 3 sind nach Aufforderung oder soweit sich Veränderungen zum Vorjahr ergeben haben, bis zum 15.01. eines jeden Jahres dazu verpflichtet, die geforderten Daten auf dem Vordruck für die Erklärung zur Zweitwohnungssteuer mitzuteilen.
- (3) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Gemeinde Breege jede Person zur Abgabe einer Erklärung auffordern, die eine Wohnung, welche nicht deren Hauptwohnung ist, innehat. Ist die Wohnung keine Zweitwohnung im Sinne des § 2, hat deren Inhaber dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativerklärung). Die Angaben des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere Mietvertrag, Mietänderungsvertrag, Gewerbeanmeldung, Verwaltervertrag u. ä. nachzuweisen.
- (4) 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.
- (5) Die Anmeldung oder Abmeldung einer Person nach dem Bundesmeldegesetz ersetzt nicht die Anzeige im Sinne dieser Satzung.

### **§ 8 Mitwirkungspflicht Dritter**

Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, wie Campingplatzbetreiber, Vorstandsvorsitzende von Gartenvereinen sowie vom Inhaber beauftragte Vermieter, Verpächter, Verwalter, Internet-Buchungsportale 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 der Abgabenordnung mitzuteilen.

### § 9 Verwendung personenbezogener Daten

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist das Amt Nord-Rügen für die Gemeinde Breege gemäß § 2 Landesdatenschutzgesetz MV berechtigt, Daten insbesondere aus folgenden Auskünften, Unterlagen und Mitteilungen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:
- Meldeauskünfte
  - Abteilung Finanzen des Amtes Nord-Rügen
  - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung sowie der Einheitsbewertung des Finanzamtes
  - Grundbuch und Grundbuchakten
  - Mitteilungen der u.a. Vorbesitzer / Vermieter / Verpächter / Eigentümer / Hausverwaltungen / Vermittlungsagenturen / Vorstände
  - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
  - Bauakten
  - Liegenschaftskataster
  - Unterlagen der Kurabgabeerhebung / Fremdenverkehrsämter.
- (2) Das Amt Nord-Rügen ist befugt, auf den Grundlagen von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung sowie zum Zwecke der Erhebung/Überprüfung der Fremdenverkehrsabgabe sowie Kurabgabe zu verwenden und weiter zu verarbeiten.
- (3) Der Einsatz von technikerunterstützender Informationsverarbeitung ist zulässig.

### § 10 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 Breege 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. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind,
  2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
  3. der Anzeigepflicht zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 nicht nachkommt.
- Zu widerhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des KAG M-V.
- (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.

### § 11 Inkrafttreten



Diese Satzung tritt am 01. Januar 2023 in Kraft. Mit gleichem Datum tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Breege vom 07.12.2021 außer Kraft.

Breege, den 18. 10. 2022


  
Arno Vetterick  
Bürgermeister

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 Breege geltend gemacht wird. Abweichend von Satz 1 kann eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften stets geltend gemacht werden.

Verfahrensvermerk: ausgehängt am: 26. 10. 22 bestätigt:  

- Öffentliche Bekanntmachung - abzunehmen am: 11. 11. 22

abgenommen am: 11-11-22 bestätigt: 

Bekanntmachungsort:

- Lobkevitz, an der Bushaltestelle
- Schaukasten in der Ringstraße, gegenüber der Villa „Luisa“ in Juliusruh
- Schaukasten in der Dorfstraße (Real Markt) in Breege