

Stadt Burg Stargard



Beschlussvorlage			Beschluss-Nr: 00SV/10/058			
Federführend: Finanzen			Datum: 01.09.2010 Verfasser: Matner			
Zweitwohnungssteuer Burg Stargard						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	13.09.2010	Finanzausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
N	21.09.2010	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	06.10.2010	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard				

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Burg Stargard.

Begründung:

Am 08.07.2010 wurde das Haushaltssicherungskonzept der Stadt Burg Stargard beschlossen. Eine Maßnahme dieses Konzeptes sieht die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Burg Stargard vor. Erläuterung zur Satzung siehe Anlage.

Rechtliche Grundlage:

Kommunalverfassung M-V; Kommunalabgabengesetz M-V

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Einnahmen i.H.v. ca. 25.000,00 € jährlich
Haushaltsstelle 9000.0270

Lorenz
Bürgermeister

Anlage/n:

Satzungsentwurf
Erläuterungen

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Burg Stargard

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 6. 2004 (GVOBl. M-V 2004 S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07. 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378), und der §§ 1 und 3. 17 des Kommunalabgabengesetzes M-V (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 4. 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert am 14. 12. 2007 (GVOBl. M-V S. 410, 427), hat die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard in ihrer Sitzung am ... folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Burg Stargard erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder für mindestens zwei Monate im Jahr innehat. Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte, auch außerhalb des Gebiets der Bundesrepublik Deutschland liegende Wohnung des Einwohners.
- (3) Eine Zweitwohnung muss nach ihrer Beschaffenheit wenigstens vorübergehend die Führung eines Haushaltes ermöglichen. Das Vorhalten der hierfür notwendigen Ausstattung lediglich als Gemeinschaftseinrichtung (z. B. hinsichtlich der Kochgelegenheit, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) steht einer Steuerpflicht nicht entgegen.
- (4) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (5) Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen gelten als Wohnungen, wenn sie nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet liegenden Zweitwohnung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Minderjährige Zweitwohnungsinhaber unterliegen nicht der Steuerpflicht.

§ 4 Steuermaßstab

(1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. 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 (Jahresnettokaltmiete).

(2) An Stelle des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährlicher Mietaufwand die ortsübliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die ortsübliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

(3) Für die nicht nur vorübergehend abgestellten Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen bemisst sich der Mietaufwand nach der jährlich zu zahlenden Standplatzmiete einschließlich der Nebenkosten.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr bei einem jährlichen Mietaufwand

1. bis zu 1 800,00 Euro :	150,00 Euro,
2. von mehr als 1.800,00 Euro bis 3.700,00 Euro	300,00 Euro,
3. von mehr als 3.700,00 Euro :	450,00 Euro.

§ 6 Entstehen und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.

(2) 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 Steuerpflicht am ersten Tag des darauf folgenden Kalendermonats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird.

(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 der Stadt innerhalb einer Woche anzuzeigen.

(2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Stadt alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gem. § 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 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 nach § 16 KAG M-V bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder
- 2, der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.

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

(3) Gemäß § 17 Abs. 3 KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10 000 Euro, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2011 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Teschendorf vom 04.10.2004 außer Kraft.

Burg Stargard,

Ort und Datum der Ausfertigung

Bürgermeister

Siegel

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und/oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße gemäß § 5 Abs. 5 KV M-V nur innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.

Erläuterung zur Zweitwohnungssteuer

Die Zweitwohnungssteuer ist eine Aufwandssteuer im Sinne von Art. 105 Abs.2a GG, eine Steuer auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, die in der Verwendung des Einkommens für den persönlichen Lebensbedarf sichtbar wird.

Zweitwohnung ist jede weitere Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken

Das Innehaben einer weiteren Wohnung für den persönlichen Lebensbedarf (Zweitwohnung) ist ein besonderer Aufwand, der gewöhnlich die Verwendung von finanziellen Mitteln erfordert und in der Regel wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zum Ausdruck bringt

Steuergegenstand

- Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet
 - Unabhängig Heizmöglichkeit,
 - Anschluss an öffentliche Ver- und Entsorgungsnetze
 - Komfort
 - Möglichkeit einer ganzjährigen Nutzung
- Sie muss zumindest zum zeitweisen Wohnen geeignet sein

Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken und Kleingartengrundstücken errichtet worden sind. Entsprechend gerichtlicher Entscheidungen bestehen keine Bedenken das die zu DDR Zeiten errichteten Bungalows /Lauben der Zweitwohnungssteuer unterliegen

Ebenfalls muss der Eigentümer über eine rechtlich gesicherte Eigennutzungsmöglichkeit von mindestens 2 Monaten für den vollen Jahresbetrag der Steuer verfügen.

(bereits die Nutzungsmöglichkeiten die an den Wochenenden im Laufe des Steuerjahres vorhanden sind erstrecken sich über einen Zeitraum von 3,5 Monaten)

Steuermaßstab

- ist der Jährliche Mietaufwand der aufgrund von Verträgen für die Nutzung der Wohnung gezahlt wird bzw. bei Wohnungen die eigengenutzt , ungenutzt, unentgeltlich Überlassen sind, wird die Jahresrohmieta geschätzt die für Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird

Steuersatz

Der Steuersatz wird nach Mietaufwandsgruppen gestaffelt

1.) bei einem jährlichen Mietaufwand bis einschl. 1.800,00 EUR	150,00 EUR
2.) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.800,00 EUR bis einschl. 3.700,00 EUR	300,00 EUR
3.) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.700,00 EUR	450,00 EUR

Steuerpflichtiger

- Steuerpflichtiger ist derjenige der die tatsächliche Verfügungsgewalt über die Wohnung hat. Deshalb können auch (Dauer) Mieter Schuldner der Zweitwohnungssteuer sein
- Eine Satzung, die nur auswärtige, nicht aber einheimische Zweitwohnungsinhaber besteuert, verstößt gegen den Gleichheitsgrundsatz und ist nichtig
- Eine Zweitwohnungssteuer darf nicht nach dem Zweck des Innehabens der Wohnung unterscheiden (zB. beruflichen Gründen oder zu Ausbildungszwecken)

Voraussetzung für die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

- Erlass einer Satzung auf der Grundlage der Mustersatzung des Innenministerium
Ermittlung eines Steuersatzes der für die Gemeinde angemessen
- Erfassung aller möglichen Grundstücke und Wohnungen im Gemeindegebiet die als Zweitwohnungen genutzt werden
- Erarbeitung eines Mietspiegels für die jeweils unterschiedlichen Standorte
- Erarbeitung eines Erklärungsformular auf deren Basis die Berechnung erfolgen muss
- Aufforderung an alle Steuerpflichtigen Grundstückseigentümer zur Abgabe einer Erklärung zur Zweitwohnungssteuer unabhängig ob tatsächlich Steuerpflicht vorliegt