

**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der  
Gemeinde Menzendorf  
Vom 2. Juli 2008**

Aufgrund des § 5 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Dezember 2007 (GVOBl. M-V S. 410) und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. Dezember 2007 (GVOBl. M-V S. 410, 427) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Menzendorf vom 15.04.2008 folgende Satzung erlassen:

**§ 1  
Allgemeines**

Die Gemeinde Menzendorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2  
Steuergegenstand, Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) 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.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird und von dem aus zumindest die Mitbenutzung einer Küche oder Kochnische sowie einer Waschgelegenheit und einer Toilette möglich ist.
- (4) Der melderechtliche Status einer Wohnung ist für die Steuererhebung bindend.
- (5) Von der Steuerpflicht ausgenommen sind
  - a) Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210) in der jeweils gültigen Fassung; eine Ausnahme bilden diejenigen Gartenlauben, für die vor dem Wirksamwerden des Beitritts der DDR zur BRD (vor dem 03.10.1990) ein Recht bestand, diese dauernd zu Wohnzwecken zu benutzen und für die nach § 20 a Nr. 8 BKleingG dieses Recht weiter besteht.
  - b) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden;
  - c) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zu Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen;
  - d) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen;
  - e) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen);

- f) Zweitwohnungen, die nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (Geld- und Vermögensanlagen) gehalten werden. Eine ganz oder überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen innegehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als 1 Monat im Kalenderjahr vorgesehen ist;
- g) Personen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres, die zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung eine Nebenwohnung innehaben,
- h) Räume zum Zwecke des Strafvollzuges;
- i) Wehrpflichtige, die in Kasernen untergebracht sind,
- j) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet.
- k) Von der Steuerpflicht ausgenommen ist ferner die aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet 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.
- (3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.

### **§ 4 Steuermaßstab, Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 6 geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.
- (2) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigen genutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (3) Die bei der Schätzung der üblichen Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I s. 2346) ergebende Wohnfläche.

### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 v. H. des jährlichen Mietaufwandes.

## **§ 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 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des darauf folgenden 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, 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 innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 4 zu machen.

## **§ 8**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder 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 des § 16 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich der leichtfertig Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgaben der Zweitwohnung nicht nachkommt. Zuwiderhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des Kommunalabgabengesetzes M-V.
- (3) Gemäß § 17 Abs. 3 des KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zum 10.000 €, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Menzendorf, den 2. Juli 2008

  
Goerke  
Bürgermeisterin



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.