

**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer  
in der Gemeinde Lüdersdorf  
vom 9. Juni 2005**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) Bekanntmachung der Neufassung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S.205 ff., GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.03.2005 (GVOBl. M-V S. 91 ff.) und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) vom 1. Juni 1993 (GVOBl. M-V S. 522, ber. 916), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.03.2005 (GVOBl. M-V S. 91 ff.) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf vom 24. Mai 2005 folgende Satzung erlassen.

**§ 1  
Allgemeines**

Die Gemeinde Lüdersdorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2  
Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet. 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.
- (2) Zweitwohnungen sind 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.
- (3) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (4) Zweitwohnungen, die zu gewerblichen Zwecken als Ferienwohnungen vermietet werden und die der oder die Eigentümer oder ihre Familienmitglieder nicht mehr als einen Monat im Jahr selber nutzen, sind von der Zweitwohnungssteuer befreit.
- (5) Der Zweitwohnungssteuer unterfallen nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleing) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 des Bundeskleingartengesetzes, deren Inhaber vor dem 3. Oktober 1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.

**§ 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**

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) 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 (Jahresrohmiete).
- (3) An Stelle des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigen genutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Jahressteuergesetzes 1997 vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch die Vierte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 1992 (BGBl. I S. 1250), entsprechend anzuwenden.

#### **§ 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 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 Steuerschuld am ersten Tag des darauf folgenden Kalendervierteljahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, 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 Kalendervierteljahres.

- (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 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 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 oder 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 Mecklenburg-Vorpommern.
- (3) Gemäß § 17 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EUR, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lüdersdorf, den 9. Juni 2005

  
Dr. Huzel  
Bürgermeister



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.