

**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnsteuer  
in der Gemeinde Kalkhorst  
vom 09.03.2009**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 250), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2007 (GVOBl. M-V S. 410) und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2007 (GVOBl. M-V S. 410) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Kalkhorst vom 03.03.2009 folgende Satzung erlassen:

**§ 1  
Allgemeines**

1. Die Gemeinde Kalkhorst erhebt eine Zweitwohnsteuer.

**§ 2  
Steuergegenstand**

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. Zweitwohnungen sind auch Wohnungen (Bungalows, Ferienhäuser, Wochenendhäuser), die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975, GBl. Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind.

**§ 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. 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 Zweitwohnsteuer.

#### **§ 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 eigengenutzt, 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. Für die Ermittlung des Betrages nach Absatz 3 wird als übliche Miete folgender monatlicher Betrag festgesetzt:

• Bungalow ohne WC / Dusche / Bad	2,60 Euro/qm
• Bungalow mit WC / Dusche / Bad	3,60 Euro/qm
• Wohnungen / Ferienwohnungen (ganzjährig nutzbar)	4,60 Euro/qm
5. Ist aus Gründen der technischen Versorgung (z.B. Wasser, Abwasser, Energie) oder des baulichen Zustandes des Objektes nur eine Nutzung von weniger als 6 Monaten im Jahr möglich, so kann auf schriftlichen Antrag der monatliche Betrag nach Absatz 4 um 50 % reduziert werden.
6. Die Vorschrift des § 79 Bewertungsgesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. 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**

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

## **§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

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 Tag des darauffolgenden 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.

## **§ 7 Fälligkeit der Steuerschuld**

1. 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.

## **§ 8 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.

## § 9 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig;
  - über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige 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 vom 14. April 2005 bleiben unberührt.
  
2. Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig;
  - Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind,oder
  - der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt. Zuwiderhandlungen gegen § 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des Kommunalabgabengesetzes.
  
3. Gemäß § 17 Absatz 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

## § 10 In-Kraft-Treten

1. Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kalkhorst, 09.03.2009

  
-----  
D. Neick  
Bürgermeister



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können gemäß § 5 Abs. 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.

