

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) und der §§ 1, 3 Absatz 1 und § 17 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2021 (GVOBl. M-V S. 1162) in der zurzeit geltenden Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz in der Sitzung am beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

Das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz unterliegt der Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

- (1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner innerhalb oder außerhalb des Gemeindegebietes gelegenen Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder das seiner Familienmitglieder innehat oder die er anderen Personen kostenlos oder gegen die bloße Erstattung der tatsächlichen Kosten eines Aufenthalts in dieser Wohnung zur Verfügung stellt.
- (2) Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Abgabepflichtige faktisch vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (§ 21 Bundesmeldegesetz) dokumentiert wird. Auf ein Innehaben der Wohnung im Sinne der rechtlichen Verfügungsbefugnis kommt es daneben nicht an.
- (3) Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgesehenen Zwecken nutzt.
- (4) Liegen Haupt- und Zweitwohnung auf demselben Grundstück, so gilt die zweite Wohnung nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (5) Zweitwohnungen sind insbesondere auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975, GBl. 1 Nr. 27 Seite 465) errichtet worden sind.

§ 3 Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Als Inhaberin oder Inhaber einer Zweitwohnung gilt die Person, welche die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümerin oder Eigentümer, Mieterin oder Mieter oder als sonstige dauernutzungsberechtigzte Person zusteht. Dies gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaberinnen und/oder Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 Abgabenordnung.
- (3) Hat die Inhaberin oder der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mehr als 62 Tagen im Jahr, so ist die Zweitwohnungssteuer in vollem Umfang zu

erheben. Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen worden ist, sind grundsätzlich den Zeiten zuzurechnen, in denen die Wohnung für die Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

- (4) Bei der Vermietung als Ferienwohnung in Eigenregie sind die Belegungszeiträume anzugeben. Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber wird wie folgt bemessen:

Verfügbarkeit	Verfügbarkeitstage	Bemessung
a) keine/kaum Einschränkungen	bis 365 Tage	100 %
b) eingeschränkte Verfügbarkeit	121 bis 183 Tage	75 %
c) stark eingeschränkte Verfügbarkeit	62 bis 120 Tage	50 %

Ein Nachweis der Vermietungsbemühungen sowie ein Belegungsplan sind bis zum 28. Februar des Folgejahres einzureichen. Bei nicht rechtzeitiger Einreichung wird die Zweitwohnungssteuer in voller Höhe erhoben.

- (4) Bei der Vermietung als Ferienwohnung sind die Belegungszeiträume anzugeben. Der Umfang der der Zweitwohnungssteuer wird für den Inhaber der Zweitwohnung bei einer Vermietung

- a) bis 100 Tage voll erhoben
b) ab 101 Tagen nicht erhoben.

Ein Nachweis bezüglich der Belegung ist anhand der Kurabgabeabrechnung (Meldescheine) bis zum 28. Februar des Folgejahres einzureichen. Bei nicht rechtzeitiger Einreichung wird die Zweitwohnungssteuer in voller Höhe erhoben.

Ist die Eigennutzung vertraglich ausgeschlossen bzw. eingeschränkt auf 2 Monate oder 62 Tage wird die Zweitwohnungssteuer nicht erhoben.

§ 4 Steuerbefreiung

Als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung gelten nicht:

1. eine aus beruflichen Gründen gehaltene Zweitwohnung einer minderjährigen Person oder einer nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Person, deren Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.
2. Gartenlauben im Sinne von § 3 Absatz 2 und des § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I Seite 210) in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 des Bundeskleingartengesetzes, deren Inhaber vor dem 03. Oktober 1990 die Befugnis zur dauerhaften Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.
3. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen oder sozialpädagogischen Zwecken oder für Erziehungszwecke entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Diese Wohnungen gelten auch dann nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Ziffer 3 genannten Wohnung befindet.
4. Wohnwagen und Mobilheime.

§ 5 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahresaufwandssteuer.
- (2) Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (3) Die Steuerpflicht entsteht am 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres. Ist eine Wohnung erst nach den 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisherigen Steuerpflichtigen mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendermonats.

§ 6 Steuerbemessungsgrundlage

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der/die 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) Anstelle des Betrags nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigen genutzt werden, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird (Vergleichsmiete).
- (4) Bei Wochenendhäusern, Bungalows und ähnlichen Baulichkeiten, die zum zeitweisen Wohnen vorgehalten werden, jedoch keine Zentralheizung aufweisen, sind von der Bemessungsgrundlage 20 Prozent in Abzug zu bringen.
- (5) Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetz in der jeweils gültigen Fassung finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung dementsprechend anzuwenden.

§ 7 Steuersatz

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr **10 von Hundert** des nach § 6 ermittelten Mietaufwandes.

§ 8 Anzeige- und Mitteilungspflicht, Steuererklärung

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung, deren Aufgabe sowie alle weiteren für die Besteuerung relevanten zugrunde liegenden Tatsachen sind der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck (Zweitwohnungssteuererklärung) spätestens bis zum 15. Kalendertag nach Beginn der Steuerpflicht zu erklären.
- (2) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtungen kann die Gemeinde Graal-Müritz jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die aufgrund eigener Ermittlungen nach § 2 die Steuerbestände erfüllt.
- (3) Ist die Wohnung keine Zweitwohnung nach § 2, hat deren Inhaberin und/oder Inhaber sich nach dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativmeldung).

- (4) Die Angaben der oder des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietvertrag nachzuweisen.
- (5) Sollten sich während des Nutzungszeitraumes Änderungen ergeben (dauerhafte Vermietung/Eigennutzung/Mieterwechsel/Ferienvermietung o.ä.), ist die/der Steuerpflichtige verpflichtet dies unverzüglich der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz mitzuteilen.

§ 9 Besteuerungsverfahren

- (1) Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt. Der Bescheid wird geändert, wenn die Anzeige einer Änderung von Besteuerungsgrundlagen oder die Anzeige des Endes der Steuerpflicht eine niedrigere Steuerfestsetzung erfordert. Die Möglichkeit der Änderung des Steuerbescheides nach den Vorschriften der Abgabenordnung über die Änderung von Steuerbescheiden bleibt unberührt.
- (2) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Inhaberinnen und/oder Inhaber einer Zweitwohnung, so kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber/innen geteilt werden und für den/die einzelnen Inhaber/innen entsprechend anteilig festgesetzt werden. Die Bestimmung des § 3 Absatz 2 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.
- (3) Gibt die nach § 8 verpflichtete Person eine Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, kann die Steuer nach § 162 der Abgabenordnung aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden. Darüber hinaus können Verspätungszuschläge nach § 152 der Abgabenordnung erhoben werden.

§ 10 Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.
- (2) Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig.
- (3) Auf Antrag des Steuerpflichtigen kann die Zweitwohnungssteuer am 01. Juli des Jahres als Jahresbetrag entrichtet werden.

§ 11 Mitwirkungspflicht Dritter

Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, insbesondere vom Inhaber beauftragte Vermieter, Verpächter oder Vermittler von Zweitwohnungen im Sinne von § 3 Absatz 1 verpflichtet, auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG M-V in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung mitzuteilen.

§ 12 Verwendung personenbezogener Daten

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz gemäß Artikel 6 Absatz 1 e) DSGVO i.V.m. § 3 KAG M-V und § 93 AO berechtigt, Daten insbesondere aus folgenden Auskünften, Unterlagen und Mitteilungen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:

- Meldeauskünfte
 - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung
 - Unterlagen der Einheitsbewertung
 - Grundbuch und Grundbuchakten
 - Mitteilung der Vorbesitzer
 - Anträge auf Vorkaufsverzichtserklärungen
 - Bauakten
 - Liegenschaftskataster
 - Unterlagen der Kurabgabeerhebung
 - Unterlagen der Fremdenverkehrsabgabeerhebung.
- (2) Auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und der Daten aus den in Absatz 1 genannten Quellen wird ein Register der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.
- (3) Der Einsatz elektronischer Datenverarbeitungsanlagen ist zulässig.

§ 13 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 Ostseeheilbad Graal-Müritz pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nichtgerechtfertigt Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 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 Erklärungspflicht über das Innehaben oder die Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.
- (3) Zuwiderhandlungen gegen die § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 KAG M-V.
- (4) Gemäß § 17 Absatz 3 KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro, die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

§ 14 In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2023 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz vom 31. Mai 2016 außer Kraft.

Graal-Müritz, den

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin

(Siegel)

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können dies entsprechend § 5 (5) KV M-V nur innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung geltend gemacht werden.

Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Graal-Müritz, den

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin

(Siegel)