

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnsitzsteuer in der Gemeinde Groß Kordshagen

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. MV S. 467), und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes M-V (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2005 (GOVBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Mai 2023 (GVOBl. M-V S. 650), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kordshagen in ihrer Sitzung am 16.12.2024 folgende Satzung erlassen:

§1 Allgemeines

Die Gemeinde Groß Kordshagen erhebt eine Zweitwohnsitzsteuer.

§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. Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte, auch außerhalb des Gebiets in der Bundesrepublik Deutschland liegende Wohnung des Einwohners. Für die Hauptwohnung muss keine rechtlich gesicherte Verfügungsbefugnis bestehen.
- (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 Kochgelegenheiten, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) steht einer Steuerpflicht nicht entgegen.
- (4) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen, überwiegend genutzten Wohnung eines nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnsitzsteuer.
- (5) Ermöglicht die Nebenwohnung keine selbstständige Haushaltsführung sind folgende Personen nicht steuerpflichtig:
 - (Unter-)Mieter, die nur einzelne Räume einer Wohnung gemietet haben (z.B. ein möbliertes Zimmer)
 - Kinder, die ein Zimmer in der elterlichen Wohnung bewohnen, sofern sie nicht Miteigentümer oder Mieter der Wohnung sind
 - Personen, die aus gesundheitlichen Gründen zur Zeitweisen Betreuung auf eine Zweitwohnung angewiesen sind

- (6) Das Innehaben von Wohnungen oder Wohngebäuden, die ausschließlich der Vermietung an Fremdpersonen und nicht zur Eigennutzung dienen, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.

§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 Dauernutzungsberechtigter zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Steuer.
- (3) Minderjährige Zweitwohnungsinhaber unterliegen nicht der Steuerpflicht.
- (5) Wird eine Zweitwohnung als reine Kapitalanlage ohne Möglichkeit der Eigennutzung ausschließlich an Fremde vermietet scheidet eine Besteuerung der Zweitwohnungssteuer aus.

§4 Steuermaßstab/Steuersatz

- (1) Die Steuer wird für dauerhaft zum Wohnen nutzbare Wohnungen nach der Wohnfläche berechnet. Die Steuer beträgt je Quadratmeter Wohnfläche 7,00 € im Jahr. Die Wohnfläche berechnet sich nach der Wohnflächenverordnung Mecklenburg-Vorpommern (WoFIV).
- (2) Die Steuer für zum Wohnen nutzbare Tiny Häuser und Wohnwagen, welche nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden, beträgt 300 € pauschal.
- (3) Der Höchstbetrag der Steuer wird auf 600 € festgelegt.

§5 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 darauffolgenden Kalendermonats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgegeben hat.
- (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 zum 01. Juli eines jeden Jahres 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 von zwei Wochen anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde alle erforderlichen Angaben des Steuersatzes nach § 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.

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

- (3) Gemäß § 17 Absatz 3 KAG M-V 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.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnsitzsteuer tritt ab 01.01.2025 in Kraft.

Groß Kordshagen, den 16.12.2024



Volker Glöckner
Bürgermeister