

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Altenkirchen

<i>Organisationseinheit:</i> Steuern <i>Bearbeitung:</i> Jenny Lußky	<i>Datum</i> 14.09.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen (Entscheidung)	26.10.2022	Ö

Sachverhalt

Die derzeit bestehende Satzung aus dem Jahr 2015 regelt einen Stufentarif, dem die Zusammenfassung der Steuerpflichtigen in Steuergruppen zugrunde liegt. Diese Staffelung nach Mietaufwandsgruppen führt zu einem degressiven Zweitwohnungssteuertarif, der nach der aktuellen Rechtsprechung das Grundrecht auf Gleichbehandlung des Art.3 Abs.1 GG in seiner Ausprägung als Gebot der Besteuerung nach der Leistungsfähigkeit verletzt.

Zweitwohnungssteuersätze in Höhe von 20 % des jährlichen Mietaufwandes sind anerkannt und unterliegen keinen rechtlichen Bedenken.

Die grundlegende Überarbeitung der geltenden Satzung aus dem Jahr 2015 ist notwendig, um Mehreinnahmen für die Gemeinde zu erzielen, die verwaltungsinternen Abläufe und die Zusammenarbeit zwischen Amt und Fremdenverkehrsamt zu optimieren, die Satzung an aktuelle/zukünftige Gegebenheiten anzupassen sowie gesetzliche Vorgaben umzusetzen. Das Amt Nord-Rügen empfiehlt die Beschlussfassung der vorliegenden Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Altenkirchen zum 01.01.2023.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Altenkirchen beschließt in ihrer Sitzung am 26.10.2022 die als Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Altenkirchen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	x	
Kosten:	€	Folgekosten:	€		
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		
Es werden keine Mindereinnahmen erwartet.					

Anlage/n

1	ZwSt -Altenkirchen - 2023
2	Änderungen zur Satzung
3	Informationsblatt ZwSt

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Altenkirchen

Aufgrund des §§ 2 und 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M - V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V 2011 S. 777) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M – V 2019 S. 467) und der §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2005 (GVOBl. M – V 2005 S. 146) in letzter berücksichtigter Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2021 (GVOBl. M - V 2021 S. 1162) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Altenkirchen am 26.10.2022 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Altenkirchen erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer im Sinne des Artikel 105 Absatz 2a Grundgesetz.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Gemeinde Altenkirchen.
- (2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu dem eine Küche oder Kochnische sowie eine Waschmöglichkeit und eine Toilette gehören.
- (3) Eine Zweitwohnung im Sinne des Abs. 2 liegt auch dann vor, wenn der Raum oder die Räume von ihrer Ausstattung her zumindest zum zeitweisen oder zu bestimmten Jahreszeiten vorgesehenen Wohnen geeignet sind. **Das Vorhalten der hierfür notwendigen Ausstattung lediglich als Gemeinschaftseinrichtung (z. B. hinsichtlich der Kochgelegenheit, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) steht einer Steuerpflicht nicht entgegen.** Eine planungs-, baurechtliche oder sonstige rechtliche Zulässigkeit ist nicht erforderlich.
- (4) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat und in der er nicht mit Hauptwohnung gemeldet ist. **Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte, auch außerhalb des Gebietes der Bundesrepublik Deutschland liegende Wohnung des Einwohners. Für die Hauptwohnung muss keine rechtlich gesicherte Verfügungsbefugnis bestehen.** Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken oder nicht nutzt. Die Art der Nutzung der Wohnung für Erholungs-, Ausbildungszwecke oder Arbeitsaufenthalt ist dabei nicht entscheidend.
- (5) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975, BGBl. I Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind sowie Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146), deren Inhaber vor dem 03. Oktober 1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.
- (6) **Als Wohnung gelten auch Mobilheime (z.B. Tiny-House), die mindestens über Anschlussmöglichkeiten für eine Kochgelegenheit und ein Heizgerät sowie über eine sanitäre Grundausstattung verfügen und zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück (Dauerstandplatz) abgestellt und nicht oder nur im Ausnahmefall fortbewegt werden. Schwimmende Häuser gelten ebenso als Wohnung im Sinne dieser Satzung. Hierbei handelt es sich um schwimmende Anlagen, welche in der Regel**

nicht zur Fortbewegung bestimmt sind. Ein Schwimmendes Haus ist ein Wohngebäude oder Ferienhaus, das auf einem Ponton gebaut wurde und auf dem Wasser schwimmend an einem Ort fest verankert liegt. Es hat im Gegensatz zu einem Wohnschiff, Wohnboot oder Hausboot keinen Schiffsrumpf, keinen eigenen Antrieb und ist im Regelfall nicht autonom, sondern mit flexiblen Leitungen fest mit dem Strom-, Wasser- und Abwassernetz verbunden.

(7) Wohnungen, Wohn- und Campingwagen, Wohnmobile, Mobilheime auf einem vertraglich gemieteten Dauerstellplatz eines Campingparks/Campingplatzes gelten als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung.

(8) Der Zweitwohnungssteuer unterliegen nicht:

1. Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a Nr. 7 des BKleingG.
2. Dritte und weitere Wohnungen im Gebiet der Gemeinde Altenkirchen.
3. Das Innehaben einer Wohnung aus beruflichen Gründen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder einer eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Person, deren eheliche bzw. gemeinsame Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.
4. Wohnungen, die aus beruflichen Gründen von minderjährigen Personen gehalten werden, deren elterliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.
5. Wohnungen, die von gemeinnützigen, privaten, freien und öffentlichen Trägern zu therapeutischen oder sozialpädagogischen Zwecken oder für Erziehungszwecke entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden, unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

§ 3 Steuerpflichtige

- (1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Gebiet der Gemeinde Altenkirchen 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 der Steuer.
- (3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, -wohnungen oder -zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter zwei Monaten im Kalenderjahr liegt.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist die jährliche Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige nach seinem Mietvertrag für die Benutzung der Wohnung im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat. Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts.
- (3) An Stelle des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die jährliche Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Die Berechnung der Wohnfläche wird in der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung — WoFIV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) geregelt. Diese basiert auf den §§ 42 und 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch die Fünfte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 23. Juli 1996 (BGBl. I S. 1167) und löst diese ab. Berechnungen die bis zum 31. Dezember 2003 vorgenommen wurden, bleiben weiterhin

gültig. Soweit nach dem 31. Dezember 2003 bauliche Änderungen an dem Wohnraum stattfanden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, ist die WoFIV in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 20 % des jährlichen Mietaufwandes.

§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerpflicht entsteht am 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres. Ist eine Wohnung erst nach dem 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des darauffolgenden 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) 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 Altenkirchen innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde Altenkirchen alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 zu machen. **Die Steuerschuldner nach § 3 sind nach Aufforderung oder soweit sich Veränderungen zum Vorjahr ergeben haben, bis zum 15.01. eines jeden Jahres dazu verpflichtet, die geforderten Daten auf dem Vordruck für die Erklärung zur Zweitwohnungssteuer mitzuteilen.**
- (3) **Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Gemeinde Altenkirchen jede Person zur Abgabe einer Erklärung auffordern, die eine Wohnung, welche nicht deren Hauptwohnung ist, innehat. Ist die Wohnung keine Zweitwohnung im Sinne des § 2, hat deren Inhaber dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativklärung). Die Angaben des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere Mietvertrag, Mietänderungsvertrag, Gewerbeanmeldung, Verwaltervertrag u. ä. nachzuweisen.**
- (4) Wird die Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig abgegeben, kann die Steuer nach § 162 der Abgabenordnung aufgrund von Schätzung festgesetzt werden. Darüber hinaus können Verspätungszuschläge nach § 152 der Abgabenordnung erhoben werden.
- (5) **Die Anmeldung oder Abmeldung einer Person nach dem Bundesmeldegesetz ersetzt nicht die Anzeige im Sinne dieser Satzung.**

§ 8 Mitwirkungspflicht Dritter

Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, wie Campingplatzbetreiber, Vorstandsvorsitzende von Gartenvereinen sowie vom Inhaber beauftragte Vermieter, Verpächter, Verwalter, Internet-Buchungsportale oder Vermittler von Zweitwohnungen im Sinne von § 2 Abs. 1 verpflichtet, auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG M-V in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung mitzuteilen.

§ 9 Verwendung personenbezogener Daten

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist das Amt Nord-Rügen für die Gemeinde Altenkirchen gemäß § 2 Landesdatenschutzgesetz MV berechtigt, Daten insbesondere aus folgenden Auskünften, Unterlagen und Mitteilungen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:
- Meldeauskünfte
 - Abteilung Finanzen des Amtes Nord-Rügen
 - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung sowie der Einheitsbewertung des Finanzamtes
 - Grundbuch und Grundbuchakten
 - Mitteilungen der Vorbesitzer / Vermieter / Verpächter / Eigentümer / Hausverwaltungen / Vermittlungsagenturen
 - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
 - Bauakten
 - Liegenschaftskataster
 - Unterlagen der Kurabgabeerhebung / Fremdenverkehrsämter.
- (2) Das Amt Nord-Rügen ist befugt, auf den Grundlagen von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung sowie zum Zwecke der Erhebung/Überprüfung der Fremdenverkehrsabgabe sowie Kurabgabe zu verwenden und weiter zu verarbeiten.
- (3) Der Einsatz von technikunterstützender Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 10 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 Altenkirchen 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 KAG M-V bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind,
 2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
 3. der Anzeigepflicht zur Ermittlung des Mietaufwandes nach § 4 nicht nachkommt.
- Zu widerhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des KAG M-V.
- (3) Gemäß § 17 Absatz 3 des KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis 5.000,00 EUR geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft. Mit gleichem Datum tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Altenkirchen vom 20.11.2015 außer Kraft.

Altenkirchen,

Übersicht der Änderungen zur Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Die noch bestehende Satzung regelt einen Stufentarif, dem die Zusammenfassung der Steuerpflichtigen in Steuergruppen zugrunde liegt. Diese Staffelung nach Mietaufwandsgruppen führt zu einem degressiven Zweitwohnungssteuertarif, der nach der aktuellen Rechtsprechung das Grundrecht auf Gleichbehandlung des Art.3 Abs.1 GG in seiner Ausprägung als Gebot der Besteuerung nach der Leistungsfähigkeit verletzt.

Zweitwohnungssteuersätze in Höhe **von 20 %** des jährlichen Mietaufwandes sind anerkannt und unterliegen keinen rechtlichen Bedenken.

§ 1 Präambel angepasst

§ 2 inhaltlich komplett überarbeitet und folgende Absätze ergänzt:

§ 2 Abs. 3 Satz 2 neu eingefügt

§ 2 Abs. 4 Satz 2 und 3 neu eingefügt

§ 2 Abs. 6 neu eingefügt (Mobilheime, schwimmende Häuser)

§ 2 Abs. 7 neu eingefügt (Dauerstellplätze/Dauercamper)

§ 2 Abs. 8 neu eingefügt

§ 5 Änderung Steuersatz auf 20 % (Stufenmodell nicht mehr rechtmäßig)

§ 6 Abs. 3 gestrichen (war doppelt enthalten, sh. § 3 Abs. 2 – Gesamtschuldner)

§ 7 Abs. 2 Satz 2 hinzugefügt

§ 7 Abs. 3, 4 und 5 neu eingefügt

§ 8 neu eingefügt (Mitwirkungspflicht Dritter)

§ 9 neu eingefügt (Verwendung personenbezogener Daten)

§ 8 ehemals Ordnungswidrigkeiten verschiebt sich somit auf § 10

Optimierung der verwaltungsinternen Abläufe und der Zusammenarbeit zwischen Amt und Fremdenverkehrsamt, Erzielung von Mehreinnahmen für die Gemeinde, Anpassung an aktuelle/zukünftige Gegebenheiten, Umsetzung gesetzlicher Vorgaben

Informationen zur Zweitwohnungssteuer in den Gemeinden des Amtes Nord-Rügen

Die Zweitwohnungssteuer gehört, wie zum Beispiel auch die Vergnügungssteuer oder die Hundesteuer, zu den sogenannten örtlichen Aufwandsteuern. Aufwandsteuer deshalb, weil ein "besonderer Aufwand" besteuert wird, also eine Einkommensverwendung für Dinge, die über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgehen (hier: das Innehaben einer zweiten Wohnung).

Das Innehaben einer weiteren Wohnung für den persönlichen Lebensbedarf (Zweitwohnung) neben der Erstwohnung ist ein besonderer Aufwand, der gewöhnlich die Verwendung von finanziellen Mitteln erfordert und in der Regel wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zum Ausdruck bringt.

Zweitwohnungsinhaber nutzen die örtliche Infrastruktur und nehmen die mit gemeindlichen Steuermitteln finanzierten Einrichtungen in Anspruch. **Des Weiteren muss der Brandschutz auch für ihre Häuser und Wohnungen vorgehalten werden.** Mit der Erhebung der Zweitwohnungssteuer werden die Zweitwohnungsinhaber an den entstehenden Kosten beteiligt.

Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet liegenden Zweitwohnung. Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben der Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familien-angehörigen innehat, unabhängig davon, ob sie als Nebenwohnsitz gemeldet ist.

Für das Merkmal des Innehabens kommt es auf die tatsächliche Verfügungsmacht und die rechtliche Verfügungsbefugnis an. Ausreichend ist, dass die Wohnung für den Zweck der Selbstnutzung oder Nutzung für Familienangehörige bereitgehalten wird. **Auf ein tatsächliches Bewohnen kommt es nicht an.**

Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

Bei einer Zweitwohnung, **die vom Inhaber selbst an Dritte weitervermietet wird**, ist regelmäßig davon auszugehen, dass die Wohnung auch für Zwecke der eigenen Erholung und der Erholung von Angehörigen vorgehalten wird. Gerade die Eigenvermietung lässt die jederzeitige und kurzfristige Zweckänderung offen und ist auch objektiv nicht geeignet, die Inanspruchnahme zu eigenen Zwecken auszuschließen. Bei einer Mischnutzung der Zweitwohnung zur Fremdvermietung und privaten Nutzung zählen die Leerstandszeiten zu den Zeiten, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfs vorgehalten wird.

Der Zweitwohnungssteuerpflicht unterliegen solche Wohnungen nicht,

- die aus beruflichen Gründen von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Person gehalten werden, deren elterliche, eheliche oder sonstige gemeinsame Wohnung sich in einer anderen Gemeinde

befindet und wenn der Inhaber die Wohnung trotz überwiegender Nutzung nicht zum Hauptwohnsitz bestimmen kann

- die nicht der persönlichen Lebensführung dienen, z. B. Gewerberäume oder fest vermietete Eigentumswohnungen (Kapitalanlagen);
- deren Vermietung an Feriengäste einer Vermietungsgesellschaft/-agentur übertragen wurde und vertraglich jegliche Eigennutzungsmöglichkeit gänzlich ausgeschlossen ist;
- **Hinweis auf § 42 Abgabenordnung: Straftatbestand** aufgrund missbräuchlicher Vertragsgestaltung des Eigentümers bzw. durch vom Eigentümer Beauftragte (Vermietungs-/Vermittlungsverträge, Mietverträge, Gesellschafterverträge) zur Erzielung eines Steuervorteils oder Umgehung der Steuerpflicht

Berechnungsgrundlage für die Zweitwohnungssteuer:

Gem. § 5 der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der jeweiligen Gemeinde wird die Steuerschuld nach dem jährlichen Mietaufwand (Jahreskaltmiete) berechnet. Anstelle dieses Betrages 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 Jahreskaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

Zweitwohnungsinhaber können **sowohl der Zweitwohnungssteuerpflicht als auch der Kurabgabepflicht** unterliegen. Die Erhebung der Kurabgabe und die Zweitwohnungssteuer setzen die Erfüllung unterschiedlicher Tatbestände voraus. Die Kurabgabe ist ein Geldbetrag für die Inanspruchnahme von Kureinrichtungen – die Zweitwohnungssteuer zielt auf die besondere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Inhabers ab. Die Erhebung der Kurabgabe neben einer Zweitwohnungssteuer bei derselben betroffenen Person kann nicht als gleichheitswidrig beanstandet werden, da wegen der unterschiedlichen Abgabentatbestände eine unzulässige Doppelbelastung nicht gegeben ist (VGH Mannheim, Urt. v. 10.10.1995 - 2 S 1412/94 - S. 10 f).

Steht die Zweitwohnung dem Wohnungsinhaber nicht nur zur persönlichen Nutzung zur Verfügung, sondern wird sie auch als Ferienwohnung vermietet, unterliegt der Wohnungsinhaber neben der Zweitwohnungssteuer- und Kurabgabepflicht auch der **Fremdenverkehrsabgabepflicht** aufgrund der Vermietungstätigkeit.

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer finden Sie auf unserer Internetseite www.amt-nord-ruegen.de unter dem Menüpunkt Bürgerservice-Satzungen/Ortsrecht.

Gerichtsurteile/Beschlüsse:

- Innehaben der Zweitwohnung: VG München, Beschl. v. 19.02.2014 – M 10 S 14.153 – unter Hinweis auf VGH München, Urt. v. 10.12.2008 – 4 BV 07.1980
- dauerhafte Einschaltung Vermietungs-/Vermittlungsagentur – Ausschluss Eigennutzung: OVG Lüneburg, Beschl. v. 14.05.2014 – 9 ME 230/13; VGH München, Urt. v. 18.11.2009 – 4 B 08.1652
- Vermietung an Dritte durch den Eigentümer selbst: OVG Schleswig, Urt. v. 18.10.2000 2 L 64/99 – Gemeinde SH 2002 S. 156; OVG Lüneburg, Beschl. v. 14.04.2008 9 LA 37/07; VGH München, Urt. v. 18.11.2009 – 4 B 08.1604
- Anrechnung Leerstandszeiten bei mischgenutzten Wohng.: OVG Lüneburg, Beschl. v. 03.03.2008, 9 LA30/07
- Kurabgabe und Zweitwohnungssteuer: VGH München, Urt. v. 19.06.2008, 4 N 07.555, ZKF 2009 S.45; OVG Lüneburg, Beschl. v. 16.01.2006, 9 ME 304/05 ZKF 2006 S. 116Seite 2 von 2