

## Zweitwohnungssteuersatzung

### Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ramin

Aufgrund des § 5 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) und der §§ 1 bis 3 und 17 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.2016 (GVOBl. M-V S. 584) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ramin vom 16.03.2021 und Anzeige beim Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald in 17489 Greifswald, als Untere Rechtsaufsichtsbehörde folgende Satzung erlassen:

#### **§ 1 Steuergegenstand**

Das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Gemeinde Ramin unterliegt der Zweitwohnungssteuer. Nicht der Zweitwohnungssteuer unterliegt das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

#### **§ 2 Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die eine Einwohnerin oder ein Einwohner als Nebenwohnung neben ihrer oder seiner Hauptwohnung für den eigenen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Bedarf der Familienmitglieder in der Gemeinde Ramin inne hat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft ihrer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihre Inhaberin und/oder ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (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 Toilette gehört. Wohnwagen sind nur dann als Wohnungen anzusehen, wenn sie nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.
- (3) Nutzen mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenigen Personen entfallende Wohnungsanteil, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Nutzungsberechtigten allein genutzten Räume hinzuzufügen.

### **§ 3 Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist die Inhaberin oder der Inhaber der Wohnung, deren oder dessen melderechtlichen Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken. Als Inhaberin oder Inhaber einer Zweitwohnung gilt die Person, der die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümerin oder Eigentümer, Mieterin oder Mieter oder als sonstige dauernutzungsberechtigte Person zu steht. Dies gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaberinnen oder Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.
- (3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Feriengäste als Mieterinnen und/oder Mieter von Ferienhäuser, Wohnungen oder Zimmern. Soweit die Nutzung unter einem Monat liegt.

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

- (1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahresaufwandssteuer. 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.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird.

### **§ 5 Steuerbemessungsgrundlage**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem aufgrund des Nutzungsvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Entgelt ohne Betriebs- oder sonstige Nebenkosten, bei Mietverträgen nach der Jahresnettokaltmiete.
- (2) Ist die Wohnung eigengenutzt oder unterhalb des ortsüblichen Nutzungsentgeltes überlassen, so ist Bemessungsgrundlage die ortsübliche Jahresnettokaltmiete, die für Wohnungen oder Wohnungsanteile gleicher oder ähnlicher Art, Beschaffenheit, Größe, Ausstattung und Lage regelmäßig gezahlt wird. Als ortsübliche Jahreskaltmiete gilt jene Miethöhe, welche sich für vergleichbare Wohnungen in der Gemeinde Ramin oder am Markt herausgebildet hat.
- (3) Die maßgebliche Wohnfläche ist nach den §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung 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), zu ermitteln.

### **§ 6 Steuersatz**

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10 % der Bemessungsgrundlage.

## **§ 7 Steuererklärung**

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung sowie alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen sind der Gemeinde Ramin auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck spätestens bis zum 15. Kalendertag nach Beginn der Steuerpflicht zu erklären. Eine Steuererklärungspflicht besteht nicht, soweit keine Abweichungen zu bereits abgegebenen Erklärungen vorliegen.
- (2) Unbeschadet der sich aus Abs. 1 ergebenden Verpflichtung kann die Gemeinde Ramin jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die mit Nebenwohnung gemeldet ist oder ohne gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Wohnung innehat. Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, haben deren Inhaberin und/oder dessen Inhaber dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativerklärung).
- (3) Die Angaben der und/oder des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietvertrag oder Mietänderungsvertrag, nachzuweisen.

## **§ 8 Besteuerungsverfahren und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird durch Bescheid für den jeweiligen Besteuerungszeitraum festgesetzt. Der Bescheid wird geändert, wenn die Anzeige einer Änderung von Besteuerungsgrundlagen oder die Anzeige des Endes der Steuerpflicht eine niedrige Steuerfestsetzung erforderlich macht.
- (2) Gibt die nach § 7 verpflichtete Person eine Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, kann die Steuer nach § 162 der Abgabenordnung aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden. Darüber hinaus können Verspätungszinszuschläge nach § 152 der Abgabenordnung erhoben werden.
- (3) Die Entrichtung der Zweitwohnungssteuer erfolgt in vier Teilbeträgen, zum 15.02., 15.05, 15.08 und 15.11. im Erhebungsjahr. Beginnt die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalenderjahres, wird die anteilige Steuer für den Rest des Kalenderjahres festgesetzt. Diese sowie für die Vergangenheit nachzuzahlenden Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als steuerpflichtige Person oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer Steuerpflichtigen oder eines Steuerpflichtigen leichtfertig
  1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  2. der Gemeinde Ramin 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 gemäß § 16 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder
2. der Erklärungspflicht über Innehaben einer Zweitwohnung sowie alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des Kommunalabgabengesetzes.

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

### **§ 10 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01. Juli 2021 in Kraft.

Ramin, den 17.03.2021

  
( Retzlaff )  
Bürgermeister



# **Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ramin**

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 2011, S. 777), zuletzt geändert am 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) und der §§ 1 bis 3 und 17 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2021 (GVOBl. M-V S. 1162) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ramin vom 11.07.2023 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer erlassen:

## **Artikel 1**

**In § 4 Absatz 3 werden folgende Änderungen vorgenommen:**

- 3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird. Wird die Frist gemäß § 7 Absatz 1 dieser Satzung versäumt, endet die Steuerpflicht mit dem Ablauf des Monats, in dem die entsprechende Mitteilung bei der Gemeinde Ramin eingegangen ist.

## **Artikel 2**

**In § 5 Absatz 3 werden folgende Änderungen vorgenommen:**

- 3) Die maßgebliche Wohnfläche ist nach dem § 42 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 78 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614), zu ermitteln.

## **Artikel 4**

Die Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer tritt am 01. Januar 2024 in Kraft.

Ramin, den 12.07.2023



  
Reinhart Retzlaff  
Bürgermeister