

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

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.Juli 2011 verkündet als Artikel 2 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777) und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.Juli 2011 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 29.01.2015 folgende Satzung erlassen:

**§ 1  
Allgemeines**

Die Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2  
Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet mit der Möglichkeit, sie zeitweilig in Anspruch zu nehmen.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienmitglieder verfügen kann oder die er anderen Personen kostenlos oder gegen die bloße Erstattung der tatsächlichen Kosten eines Aufenthalts in dieser Wohnung zur Verfügung stellt.
- (3) Zweitwohnungen sind insbesondere auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975, GBl.1, Nr. 27, S. 466) errichtet worden sind.
- (4) Liegen Haupt- und Zweitwohnung im selben Gebäude, so gilt die zweite Wohnung nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass der Inhaber sie zeitweilig nicht oder zu anderen Zwecken nutzt.
- (6) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Zweitwohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.

**§ 3  
Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung i.S.d. § 2 innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

## **§ 4 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Nutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarung nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete)
- (3) Hat das Finanzamt eine Jahresrohmiete nach den Wertverhältnissen zum Stichtag 01.01.1935 für eine Wohnung festgesetzt, so wird diese Miete der Steuerbemessung zugrunde gelegt.
- (4) Hat das Finanzamt keine Jahresrohmiete für eine Wohnung festgesetzt, ermittelt die Gemeinde nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes die Jahresrohmiete für den Zweck der Zweitwohnungssteuer.
- (5) Anstelle 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.
- (6) Hat der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens 2 Monaten, so ist die Zweitwohnungssteuer im vollen Umfang zu erheben. Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen worden ist, sind grundsätzlich den Zeiträumen zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 86 von Hundert des jährlichen Mietaufwandes.

## **§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Steuerjahr entsteht am 01.Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 01.Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem Beginn des folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige seine Zweitwohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.
- (4) Die Steuer ist jeweils mit einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15.Februar, 15.Mai, 15.August und 15.November fällig.
- (5) Überzahlungen werden erstattet.

## **§ 7 Anzeigepflicht**

- (1) Wer eine Zweitwohnung innehat, in Besitz nimmt oder aufgibt hat dies der Gemeinde innerhalb von 14 Tagen schriftlich mitzuteilen.

## **§ 8 Mitteilungspflicht**

- (1) Der Steuerpflichtige hat bis zum 31. Januar des laufenden Jahres eine Steuererklärung für die Zweitwohnung auf dem von der Gemeinde vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Diese ist vom Steuerpflichtigen eigenhändig zu unterschreiben.
- (2) Wird die Erklärung nicht innerhalb von vier Wochen nach Ablauf der in Abs. 1 gesetzten Frist abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig für den Inhaber verfügbar.
- (3) Auf Anforderung der Gemeinde hat der Steuerpflichtige seine Angaben durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (4) Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter, Verpächter oder Vermittler von Zweitwohnungen im Sinne des § 2 verpflichtet, der Gemeinde auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG M-V i.V.m. § 93 AO mitzuteilen.

## **§ 9 Verwendung personenbezogener Daten**

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Gemeinde gemäß § 10 Landesdatenschutzgesetz M-V berechtigt, Daten aus den folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:
  - Meldeauskünfte
  - Unterlagen der Grundsteueranlagung
  - Grundbuch und Grundbuchakten
  - Unterlagen der Einheitsbewertung
  - Mitteilungen der Vorbesitzer
  - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
  - Bauakten
  - Liegenschaftskataster
  - Unterlagen der Kurabgabenerhebung
  - Unterlagen der Fremdenverkehrsabgabenerhebung
- (2) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich ist.
- (3) Die Gemeinde ist berechtigt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten aus den in Abs. 1 genannten Quellen ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten anzulegen und zu führen und diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.
- (4) Der Einsatz elektronischer Datenverarbeitungsanlagen ist zulässig.

## § 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei der 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.
- (2) Wer die in Abs. 1 genannten Handlungen vorsätzlich begeht, unterliegt den Strafbestimmungen des § 16 Abs. 1 KAG M-V.
- (3) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
  1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
  2. der Anzeigepflicht über das Innehaben oder Aufgabe einer Zweitwohnung nicht fristgemäß nachkommt.
- (4) Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 und 8 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 KAG M-V.
- (5) Eine der in Abs.1 dieses Paragraphen genannte Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 17 (3) KAG mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro, eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 3 dieses Paragraphen kann gemäß § 17 (3) KAG M-V mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

## § 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2015 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz vom 30.03.2012 außer Kraft

Graal-Müritz, den 31.05.2016

Giese  
Bürgermeister



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

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

Graal-Müritz, den 31.05.2016

Giese  
Bürgermeister

