

# Lesefassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Userin

Hinweise zur Lesefassung:

Die vorliegende Form der Lesefassung dient der Information der Bürger, hat jedoch keinen Anspruch auf Rechtswirksamkeit.

**Die Lesefassung berücksichtigt:**

- 1. die am 29.06.2003 in Kraft getretene Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Userin vom 13.12.2002, (veröffentlicht im „Strelitzer Echo“ vom 28.06.2003/12)**
- 2. die am 19.12.2010 in Kraft getretene 1. Änderungssatzung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Userin vom 24.11.2010, (veröffentlicht im „Strelitzer Echo“ vom 18.12.2010/25)**
- 3. die am 01.01.2022 in Kraft getretene 2. Änderungssatzung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Userin vom 27.10.2021 (bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Internetseite [Amt Neustrelitz-Land - Aktuelle Meldungen und Bekanntmachungen](#))**

## § 1 Allgemeines

Die Gemeinde Userin erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

## § 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. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass Ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (3) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975, GBl.I Nr.27 S. 465) errichtet worden sind.
- (4) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

## § 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet 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.
- (3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.
- (4) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.

## § 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtgelt, das der 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) An Stelle 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.
- (4) Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. IS.230), zuletzt geändert durch Artikel I des Jahressteuergesetzes 1997 vom 20. Dezember 1996 (BGBl. IS.2049), finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. IS.2178), zuletzt geändert durch die Vierte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 1992 (BGBl. IS.1250), entsprechend anzuwenden.

## § 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 20 v.H. des jährlichen Mietaufwandes.

## § 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) 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 Steuerschuld am ersten Tag des darauffolgenden Kalendervierteljahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, 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 Kalendervierteljahres.
- (2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (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 Absatz 2 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.
- (4) 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 innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- (2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet der Gemeinde alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 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 Aussagen 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 des § 16 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom 1. Juni 1993 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 des Kommunalabgabengesetzes.

- (3) Gemäß § 17 Absatz 3 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro, eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Userin und die Änderungssatzungen sind zu folgenden Terminen in Kraft getreten:

- Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Userin vom 13.12.2002 zum 29.06.2003 in Kraft
- die 1. Änderungssatzung am 19.12.2010 in Kraft,
- die 2. Änderungssatzung am 01.01.2022 in Kraft.