

**Satzung der Gemeinde Boiensdorf über die Erhebung einer  
Zweitwohnungssteuer  
(Zweitwohnungssteuersatzung)  
vom 04.07.2017**

Aufgrund des § 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777) und der §§ 1 bis 3 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.2016 (GVOBl. M-V S. 584) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Boiensdorf vom 29.06.2017 folgende Zweitwohnungssteuersatzung erlassen:

**§ 1  
Allgemeines**

Die Gemeinde Boiensdorf 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 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) Zweitwohnung 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 zumindest in unmittelbarer Nähe gehören.

(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.

(5) Der Zweitwohnungssteuer unterliegen nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I. S. 2376) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a

Nr. 8 des Bundeskleingartengesetzes, deren Inhaber vor dem 3. Oktober 1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.

(6) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975, GBl. I DDR Nr. 27 S. 465, außer Kraft durch das Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885) errichtet worden sind.

(7) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen 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 sonstigen 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**

#### **Steuermaßstab**

(1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.

(2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, 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.I S.230), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. November 2016 (BGBL. I S. 2464), findet entsprechend Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung ist die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25.11.2003 (Wohnflächen-verordnung - WoFlV) (BGBL. L S. 2346) entsprechend anzuwenden.

(5) Für die Ermittlung des Betrages nach Abs. 3 wird als übliche Miete folgender monatlicher Betrag festgesetzt:

- 4,80 €/m<sup>2</sup>

Ist aus Gründen der technischen Versorgung (z.B. Wasser, Abwasser, Energie) oder des baulichen Zustandes des Objektes nur eine Nutzung von weniger als 6 Monaten im Jahr möglich, so kann auf schriftlichen Antrag der Steuersatz nach § 5 um 50 v.H. reduziert werden.

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 15 v.H. des jährlichen Mietaufwandes

## **§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht, 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 darauf folgenden 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 Abs. 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 dem Amt Neuburg für die Gemeinde Boiensdorf, Bereich Steuern und Abgaben innerhalb einer Woche anzuzeigen.

(2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, dem Amt Neuburg für die Gemeinde Boiensdorf alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 4 dieser Satzung zu machen.

(3) Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären können oder die Bemühungen um eine Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch andere Personen, insbesondere vom Inhaber beauftragte Vermieter, Verpächter oder Vermittler von Zweitwohnungen verpflichtet, dem Amt Neuburg für die Gemeinde Boiensdorf auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG M-V in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung mitzuteilen.

## **§ 8**

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig:

a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder  
b) die Gemeinde Boiensdorf pflichtwidrig über steuerrechtliche erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmung bei Vorsatz des § 16 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom 12. April 2005 bleibt unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig:

a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder  
b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt. Zuwiderhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des Kommunalabgabengesetzes M-V.

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

## § 9

### Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist das Amt Neuburg für die Gemeinde Boiensdorf gemäß § 10 Landesdatenschutzgesetz M-V berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:

- Meldeauskünfte
- Unterlagen der Grundsteueranmeldung
- Unterlagen der Einheitsbewertung
- das Grundbuch und die Grundbuchakten
- Mitteilungen der Vorbesitzer
- Anträge auf Vorkaufsrechtverzichtserklärungen
- Bauakten
- Liegenschaftskataster

(2) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterleitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

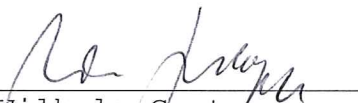
(3) Das Amt Neuburg ist für die Gemeinde Boiensdorf befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit dem für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

(4) Der Einsatz technikerunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 07. November 2000 einschließlich Änderungssatzungen vom 03. Mai 2001 und 17. Januar 2008 außer Kraft.

Boiensdorf, den 04.07.2017

  
Wilhelm Gratopp  
Bürgermeister  
Gemeinde Boiensdorf

