Satzung der Gemeinde Spantekow zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

§ 1
Steuergegenstand

Das Innehaben einer Zweitwohnung in der Gemeinde Spantekow unterliegt der Zweitwohnungssteuer.

§ 2
Begriff der Zweitwohnung

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet. 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.

(2) 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 gehören.

(3) Der Zweitwohnungssteuer unterfallen 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 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I. S. 2146) geändert worden ist. 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.

(4) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

(5) Als Zweitwohnung gelten nicht:

1. eine aus beruflichen Gründen gehaltene Zweitwohnung einer nicht dauernd getrenntlebenden verheirateten oder einer eingetragenen Lebenspartnerschaft führenden Person, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet;

2. an Feriengäste vermietete Ferienhäuser, Wohnungen oder Zimmer, soweit die Nutzung unter einem Monat liegt.

§ 3
Steuerpflicht

(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 gemäß § 44 der Abgabenordnung.

(3) Minderjährige Zweitwohnungsinhaber unterliegen nicht der Steuerpflicht.

§ 4
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) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Gemeinde Spantekow gemäß Art. 6 Abs. 1 e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V), § 3 KAG M-V und §§ 29b und 93 Abgabenordnung (AO) jeweils in der gültigen Fassung berechtigt, Daten insbesondere aus folgenden Auskünften, Unterlagen und Mitteilungen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:

- Meldeauskünfte
- Unterlagen der Grundsteuerveranlagung
- Unterlagen der Einheitsbewertung
- Grundbuch und Grundbuchakten
- Mitteilung der Vorbesitzer
- Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
- Bauakten
- Liegenschaftskataster

(5) Der Jahresbetrag der Zweitwohnungssteuer wird zum 1. Januar des Erhebungsjahres fällig. Auf Antrag kann der Entrichtung der Jahressteuer in bis zu vier Teilbeträgen zugestimmt werden. Beginnt die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalenderjahres, wird die anteilige Steuer für den Rest des Kalenderjahres festgesetzt. Diese sowie die rückwirkend nachzuzahlenden Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 5
Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietwert der Wohnung.

(2) Der jährliche Mietwert 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 Mietwert die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb des ortsüblichen Nutzungsentgeltes überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

Die Schätzung der ortsüblichen Miete orientiert sich an der jeweils gültigen Verwaltungsrichtlinie des Landkreises Vorpommern-Greifswald zur Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß §22 SGB II und §35 SGB XII, die zu Beginn des Kalenderjahres in Kraft ist. Grundlage ist die angemessene Netto Kaltmiete pro m² für die maximale angemessene Wohnfläche in m² für eine Bedarfsgemeinschaft von 2 Personen für den Vergleichsraum in welchen die Gemeinde Spantekow fällt.

(4) 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) 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 Artikel 78 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614), zu ermitteln.

§ 6
Steuersatz

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 15 % der Bemessungsgrundlage.

§ 7
Steuererklärung

(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung, deren Aufgabe sowie alle der Besteuerung zugrundeliegenden Tatsachen sind der Gemeinde auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck spätestens bis zum 15. Kalendertag nach Beginn der Steuerpflicht zu erklären.

(2) Die Angaben der oder des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietvertrag oder Mietänderungsvertrag, nachzuweisen.

§ 8
Anzeigepflicht

(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Gemeinde innerhalb einer Woche anzuzeigen.

(2) Der Inhaber/die Inhaberin einer Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gem. § 5 zu machen.

§ 9
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 Spantekow 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, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2021 (GVOBl. M-V S. 1162) 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.

(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.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2027 in Kraft.

Spantekow, 18.09.2026

D. Müller
Bürgermeisterin

(Siegel)

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 10.11.2026
Unterschrift: Herold