Satzung der Gemeinde Hoppenrade

über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer (Zweitwohnungsteuersatzung)

Präambel

Auf Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270) und der §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, 146) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Hoppenrade am 19.05.2026 nachfolgende Satzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde Hoppenrade erhebt eine Zweitwohnungsteuer.

§ 2

Steuergegenstand

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

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung im melderechtlichen Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder oder anderer im selben Haushalt lebender Personen innehat. Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der Abgabepflichtige faktisch vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (§ 21 Bundesmeldegesetz) dokumentiert wird. Auf ein Innehaben der Hauptwohnung im Sinne der rechtlichen Verfügungsbefugnis kommt es daneben nicht an. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.

(3) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung gilt jeder umschlossene Raum, der mindestens über
- ein Fenster,
- eine Elektro- oder vergleichbare Energieversorgung,
- eine Trinkwasserversorgung sowie
- eine Toilette zumindest in vertretbarer Nähe

verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.

(4) Wohnungen, Wohn- und Campingwagen, Mobilheime auf einem vertraglich gemieteten oder gepachteten Dauerstellplatz, Gartenlauben, die nicht unter Abs. 8 dieser Satzung fallen, sowie Wochenendhäuser, welche nicht ganzjährig bewohnbar sind, gelten als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung.

(5) Liegen Haupt- und Zweitwohnung in demselben Gebäude, so gilt die zweite Wohnung nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.

(6) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer. Ist jemand Inhaber mehrerer Wohnungen neben der

Hauptwohnung, unterliegt diejenige Wohnung der Zweitwohnungssteuer, die der Inhaber tatsächlich für sich oder seine Angehörigen vorhält. Im Zweifel wird die Wohnung mit dem höchsten jährlichen Rohertrag nach § 4 Abs. 1 besteuert.

(7) 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. Gleiches gilt für eingetragene Lebenspartnerschaften.

(8) Der Zweitwohnungssteuer unterliegen nicht Gartenlauben im Sinne von § 3 Abs. 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210) in der geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 BKleingG, deren Inhaber vor dem 03. Oktober 1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauerhaft zu Wohnzwecken genutzt werden können.

§ 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 sonstiger 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) Steuerpflichtige im Sinne dieser Satzung sind nicht Kur- und Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen und Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.

§ 4

Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Rohertrag der Wohnung gemäß der Anlage 39 des § 254 des Bewertungsgesetzes (BewG) einschließlich der in Abhängigkeit der Mietniveaustufen festgelegten Zu- und Abschläge gemäß der Mietniveau-Einstufungsverordnung (MietNEinV). Wohnungen, Wohn- und Campingwagen, Mobilheime auf einem vertraglich gemieteten Dauerstellplatz eines Campingparks gemäß § 2 Abs. 4 und Gartenlauben, die nicht unter § 2 Abs. 8 fallen, sowie sonstige bebaute Grundstücke (z.B. Wochenendhäuser, welche nicht ganzjährig bewohnbar sind) werden, sofern nicht im Einzelfall die Gebäudearten Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder Mietwohngrundstück gemäß Anlage 39 zu § 254 BewG einschlägig sind, mit 50 % der monatlichen Nettokaltmieten je Quadratmeter Wohnfläche der Gebäudeart Einfamilienhaus gemäß Anlage 39 zu § 254 BewG bemessen.
(2) Soweit aus Gründen mangelnder technischer Versorgung (z.B. Wasser, Abwasser, Energie) oder des baulichen Zustandes eine Nutzung des Objektes nicht möglich ist, vermindert sich der jährliche Mietwert anteilig um diese Zeit.
(3) Hat der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens 2 Monaten im Jahr, so ist die Zweitwohnungssteuer im vollen Umfang zu erheben. Zeiten

des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen worden ist, sind grundsätzlich den Zeiten zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. des Steuermaßstabes nach § 4.

§ 6

Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
(2) Die Steuerpflicht entsteht am 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres. Ist eine Wohnung erst nach dem 01. 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.
(3) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen jeweils 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.
(4) Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für zukünftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern.
(5) Gibt die nach § 7 verpflichtete Person eine Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, kann die Zweitwohnungssteuer nach § 162 der Abgabenordnung aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden. Darüber hinaus können Verspätungszuschläge nach § 152 der Abgabenordnung erhoben werden.

§ 7

Anzeigepflicht

(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung, deren Aufgabe sowie alle weiteren für die Besteuerung relevanten zugrundeliegenden Tatsachen sind der Gemeinde Hoppenrade über das Amt Krakow am See auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck spätestens bis zum 15. Kalendertag nach Beginn der Steuerpflicht zu erklären. Der Vordruck ist im Amt erhältlich oder auf der Homepage des Amtes Krakow am See www.amt-krakow-am-see.de – Bürgerservice – Formulare & Auskünfte – Steuern & Abgaben abrufbar.
(2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde Hoppenrade alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 4 dieser Satzung zu erteilen.

(3) Unbeschadet der sich aus Abs. 1 ergebenden Verpflichtung kann die Gemeinde Hoppenrade über das Amt Krakow am See jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die aufgrund eigener Ermittlungen nach § 2 die Steuertatbestände erfüllt. Ist die Wohnung keine Zweitwohnung nach § 2, hat deren Inhaber/in sich nach dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativmeldung).

(4) Die Angaben der oder des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge oder Mietänderungsverträge, nachzuweisen.

(5) 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, der Gemeinde Hoppenrade 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 Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig

a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
b) die Gemeinde Hoppenrade pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen des § 16 des KAG M-V bleiben 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 einer Zweitwohnung nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen § 7 dieser Satzung sind ordnungswidrig nach § 17 KAG M-V.

(3) Gemäß § 17 Abs. 3 KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 EUR, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 EUR geahndet werden.

§ 9

Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Die zuständige Behörde ist berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:

- Meldeauskünfte
- Unterlagen der Grundsteuerveranlagung
- Unterlagen der Einheitsbewertung
- das Grundbuch und die Grundbuchakten
- Mitteilungen der Vorbesitzer
- Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
- Bauakten
- Liegenschaftskataster.

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

(3) Die Gemeinde Hoppenrade ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Abs. 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 technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 10

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt zum 01.07.2026 in Kraft.

Hoppenrade, den 17.06.2026 .....

Bürgermeister

Hinweis:

Hiermit ist die o.g. Satzung öffentlich bekannt gemacht. Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 KV M-V nur innerhalb eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber dem Ortsrechtsgeber geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung der Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften, die stets geltend gemacht werden können.

Krakow am See, den 29.06.2026

gez. Thde /Amt Krakow am See