

## BESCHLUSSVORLAGE

|                        |                         |             |                         |              |                       |
|------------------------|-------------------------|-------------|-------------------------|--------------|-----------------------|
| erstellt am            | <b>04.11.2024</b>       | Vorlage-Nr. | <b>2-036/24</b>         | Amtsleiter   | gez. Prehl            |
| Fachbereich            | <b>Amt für Finanzen</b> | Einreicher  | <b>Eileen Dieckmann</b> | Kenntnis LVB | gez. Kleist           |
| Beratungsfolge/Gremium | Datum                   |             | Behandlung/Empfehlung   |              | Öffentlichkeitsstatus |
| Finanzausschuss        | 11.11.2024              |             | Vorberatung             |              | N                     |
| Gemeindevertretung     |                         |             | Entscheidung            |              | Ö                     |

### **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Dierhagen (Zweitwohnungssteuersatzung)**

#### **Sachverhalt und Begründung:**

In einem anhängigen Verwaltungsstreitverfahren wurde das Amt Darß/Fischland vom Verwaltungsgericht darauf hingewiesen, dass sich aus der fehlenden Regelung, hier die Differenzierung hinsichtlich des Nutzungsumfangs beim Steuermaßstab, in der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Dierhagen vom 25.09.2019 in der Fassung der 1. Änderung der Satzung vom 23.09.2020 die Rechtswidrigkeit der Satzung ergeben dürfte.

Liegen die Möglichkeiten zur Eigennutzung und das damit einhergehende Vorhalten für die persönliche Lebensführung unter zwei Monaten, kann der Inhaber einer Zweitwohnung gemäß der aktuellen Rechtsprechung nicht zur vollen, sondern nur zu einer geminderten Jahressteuer herangezogen werden. Dabei kann die steuererhebende Gemeinde entscheiden, in welcher Weise die Steuererhebung für Zeiträume einer möglichen Eigennutzung von weniger als zwei Monaten gestaffelt wird.

An einer entsprechenden Regelung fehlt es bisher in den Zweitwohnungssteuersatzungen.

Mit der vorliegenden Änderung im § 3 der Zweitwohnungssteuersatzung wird der Hinweis des Gerichtes aufgenommen und eindeutig definiert, dass bei einer ganzjährig ausgeschlossenen Eigennutzung oder der Eigennutzungsmöglichkeit von unter 62 Tagen keine Zweitwohnungssteuer erhoben wird.

Diese Regelung wurde in der Gemeinde bereits praktiziert.

Damit der Satzungsfehler geheilt werden kann, tritt die Satzung zum 01.01.2014 rückwirkend in Kraft. Daher muss die Satzung vom 28.12.2022 in den Fassungen der 1. Änderung der Satzung vom 19.12.2023 und der 2. Änderung der Satzung vom 10.09.2024 sowie die Satzung vom 25.09.2019 in der Fassung der 1. Änderung der Satzung vom 23.09.2020 außer Kraft treten.

Weiterhin wurde in der Satzung unter § 4 Abs. 3 Satz 1 folgender Wortlaut gestrichen „unterhalb des ortsüblichen Nutzungsentgeltes“. Hier haben wir von dem Verwaltungsgericht den Hinweis erhalten, dass diese Regelung Bedenken begegnen. Sollte in einem Mietvertrag die vereinbarte Miete unterhalb der ortsüblichen Miete liegen, muss der Einzelfall geprüft werden, wie es dazu kommt.

Im § 5 wurde berücksichtigt, dass sich der Steuersatz mit der Satzung vom 28.12.2022 zum 01.01.2023 auf 18 v.H. und mit der 1. Änderung der Satzung vom 19.12.2023 auf 20 v.H. erhöht hat.

Als Anlage zu dieser Beschlussvorlage ist die Satzung beigelegt, in der die Änderungen rot gekennzeichnet wurden und eine durchgeänderte Fassung.

gez. Paula Mildahn  
Sachgebietsleiterin Steuern  
Amt für Finanzen

## Finanzielle Auswirkungen:

|  |   |                |  |
|--|---|----------------|--|
| Gesamtkosten:  |   | EUR            | <input checked="" type="checkbox"/> keine finanzielle Auswirkungen |
| <b>Finanzierung</b>  |   |                |  |
| Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)  |   |                |  |
| Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:  | <b>Produkt/Konto:</b>                     | <b>Betrag:</b> |  |
| Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:  | <b>Produkt/Konto:</b>                     | <b>Betrag:</b> |  |
| Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung  | <b>Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:</b> |                |  |
| über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist. |   |                |  |
| <b>Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit:</b> (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)   |   |                |  |
| Beteiligung Amt für Finanzen:  |   |                |  |

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen beschließt in ihrer Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Dierhagen in der vorliegenden Fassung.