# BESCHLUSS

| Beschlussorgan: | Sitzung vom: | Niederschrift zur Sitzung |
|---|---|---|
| Gemeindevertretung | 20.11.2024 | GVA/008/2024 |

## 8. Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

Vorlage: 4-047/24

Kurzbeschluss: einstimmig beschlossen
Abstimmung: 9 Ja
**Beschluss-Nr.: 4-043/2024**

**Beschluss:**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop beschließt in ihrer Sitzung am 20.11.2024 die Erhöhung des Zweitwohnungssteuersatzes von 22 v.H. auf 25 v.H. des jährlichen Mietaufwandes sowie die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop in der vorliegenden Fassung

**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 Nutzungsumfang beim Steuermaßstab, in der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop vom 19.09.2019 in den Fassungen der 1. Änderung der Satzung vom 19.12.2019 und der 2. Änderung der Satzung vom 28.08.2020 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 23.12.2022 in den Fassungen der 1. Änderung der Satzung vom 21.12.2023 und der 2. Änderung der Satzung vom 10.09.2024 sowie die Satzung vom 19.09.2019 in den Fassungen der 1. Änderung der Satzung vom 19.12.2019 und der 2. Änderung der Satzung vom 28.08.2020 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 23.12.2022 zum 01.01.2023 auf 20 v.H. und mit der 1. Änderung der Satzung vom 21.12.2023 auf 22 v.H. erhöht hat.

In der Sitzung des Finanzausschusses vom 29.10.2024 wurde die Erhöhung der Zweitwohnungssteuer von 22 v.H. auf 25 v.H. empfohlen. Der Finanzausschuss begründet die Erhöhung mit der derzeitigen Entwicklung der Gemeinde, den daraus resultierenden finanziellen Aufwendungen der Gemeinde sowie im Hinblick darauf, dass Zweitwohnungsinhaber nicht in gleicher Weise wie die Einwohner mit Hauptwohnsitz über die Gewerbesteuer, den gemeindlichen Anteil an der Einkommenssteuer und über den Finanzausgleich an der Finanzausstattung der Gemeinde beteiligt sind. Durch die Erhöhung des Steuersatzes ergeben sich für die Gemeinde jährliche

Mehreinnahmen von ca. 78.000,00 EUR. In diesem Haushaltsjahr hat die Gemeinde Zweitwohnungssteuer in Höhe von 574.046,00 EUR eingenommen (Plan 550 TEUR).

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

gez. Paula Mildahn
Sachgebietsleiterin Steuern
Amt für Finanzen

**Finanzielle Auswirkungen:**

| | | |
|---|---|---|
| Gesamtkosten: **78 TEUR**<br>**Produkt/Konto: 61100.40340000**<br>EUR | ☐ keine finanzielle Auswirkungen | |
| **Finanzierung** | | |
| Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung) | | |
| Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden: | **Produkt/Konto:** | **Betrag:** |
| Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren: | **Produkt/Konto:** | **Betrag:** |
| Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung | **Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:** | |
| 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.<br><br>**Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit:** (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!) | | |
| Beteiligung Amt für Finanzen: gez. Prehl | | |

---

Die Richtigkeit des Beschlusses und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß geladen worden ist.
Die Gemeindevertretung war beschlussfähig.

Benjamin Heinke
Bürgermeister

GEMEINDE OSTSEEBAD AHRENSHOOP
- Siegel -