Satzung der Gemeinde Polzow über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 und der §§ 1, 3 und 12 des Kommunalabgabengesetzes (KAG MV) vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert am 26.05.2023 wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Polzow vom 15.12..2025 (Vorlage GV36/122/2025) nachfolgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gemeindegebiet Polzow erlassen:

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Polzow 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 im melderechtlichen Sinn, für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat.
Eine Wohnung verliert die Eigenschaft der Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt. Die Art der Nutzung für Erholungs-, Ausbildungszwecke oder Arbeitsaufenthalt ist dabei nicht entscheidend.

(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 gehören.

(4) Wohnwagen und Wohnschiffe sind nur dann als Wohnungen anzusehen, wenn sie nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

(5) Der Zweitwohnungssteuer unterliegen nicht:

1. Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)

2. Wohnungen, die aus beruflichen Gründen von minderjährigen Personen oder nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führende Person gehalten werden, deren elterliche, eheliche oder sonstige gemeinsame Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

3. Dritte und weitere Wohnungen im Gebiet der Gemeinde Polzow.

§ 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 sonstige dauernutzungsberechtigte Person zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

(3) Hat der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens 2 Monaten im Jahr, so ist die Zweitwohnungssteuer in vollem Umfang zu erheben. Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen ist, sind den Zeiten zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfs vorgehalten wird.

(4) Ist die Möglichkeit der Eigennutzung auf weniger als 2 Monate im Jahr beschränkt, wird keine Zweitwohnungssteuer erhoben.

§ 4
Steuererklärung

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

(2) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenen Verpflichtung kann die Gemeinde jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die eine Wohnung, welche nicht deren Hauptwohnung ist, innehat. Ist die Wohnung keine Zweitwohnung im Sinne § 2 hat deren Inhaber dies zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben.

(3) Die Angaben des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere Mietvertrag, Mietänderungsvertrag, Gewerbeanmeldung, Verwaltervertrag u.ä. nachzuweisen.

(4) Wenn die Beteiligten den Sachverhalt nicht aufklären oder die Bemühungen um die Aufklärung erfolglos erscheinen, sind auch anderen Personen, insbesondere vom Inhaber beauftragte Vermieter, Verpächter oder Vermittler von Zweitwohnungen verpflichtet, der Gemeinde Polzow auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG MV in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung mitzuteilen.

§ 5
Steuermaßstab

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

(2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, dass der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete).

(3) Anstelle 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. Als übliche Miete gilt jene Miethöhe, die in der Anlage als Durchschnittsmiete ausgewiesen ist.

(4) Die maßgebliche Wohnfläche wird nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt. Spezialgesetzliche Vorschriften zur Flächenermittlung gehen vor.

§ 6
Steuersatz

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10 v.H. der Jahresnettokaltmiete. Liegt keine Jahresnettokaltmiete vor, greift die Bemessungsgrundlage der Anlage.

§ 7
Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuerpflicht entsteht am 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres.
Ist eine Wohnung erst nach dem 1. 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 der 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 Absatz 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.

§ 8
Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung ist der Stadt Pasewalk, zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Uecker-Randow-Tal mit der Gemeinde Polzow, gemäß § 4 anzuzeigen.
Die Aufgabe einer Zweitwohnung ist innerhalb einer Woche anzuzeigen.
Die Anmeldung oder Abmeldung einer Person nach dem Bundesmeldegesetz ersetzt nicht die Anzeige im Sinne dieser Satzung.

§ 9
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht,

2. die Gemeinde Polzow pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 KAG MV bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder

2. Die Erklärungs- und Anzeigepflicht über Innehaben einer Zweitwohnung sowie allen der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen § 4 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des KAG MV.

(3) Gemäß § 17 Abs.3 des KAG MV kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 €, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2026 in Kraft.

Polzow, den 15.12.2025

Daniel Kowalke
Bürgermeister

Hinweis:
Gemäß § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird darauf hingewiesen, dass ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in dem genannten Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden kann. Diese Folge tritt ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Polzow, Der Bürgermeister, verwaltet durch die Stadt Pasewalk als Verwaltungsbehörde für das Amt Uecker-Randow-Tal, Haußmannstraße 85, 17309 Pasewalk geltend gemacht wird.
Abweichend von Satz 1 kann eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften stets geltend gemacht werden.

Polzow, den 15.12.2025

Daniel Kowalke
Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Internet unter https://www.pasewalk.de am: 19.12.2025