

Beschlussvorlage	Datum: 28.07.2016
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller
	bet. Senator/-in:
Federführendes Amt: Finanzverwaltungsamt	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter: Hauptamt Rechtsamt Zentrale Steuerung	
Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Rostock	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
15.09.2016	Finanzausschuss
12.10.2016	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Rostock wird beschlossen (Anlage 1).

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 3 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:
Nr. 2009/BV/0649

Sachverhalt:

Bei der Zweitwohnungssteuer handelt es sich um eine örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Artikel 105 Abs. 2a Grundgesetz, die einer bundesrechtlich geregelten Steuer nicht gleichartig ist. Aufwandsteuern sind Steuern auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Steuerpflichtigen und/ oder des Steuerpflichtigen, die in der Verwendung des Einkommens für den persönlichen Lebensbedarf zum Ausdruck kommt.

Zur besseren Übersicht wurden die Änderungen der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in einer Synopse der Satzung vom 01.02.2010 gegenübergestellt (siehe Anlage 2).

Das Landesmeldegesetz wird derzeit auf Grund der Änderung im Bundesmeldegesetz vom 1. November 2015 überarbeitet. Im Bundesmeldegesetz unter anderem wurde aufgenommen, dass bei einem Aufenthalt des Bürgers von weniger als 6 Monaten im Stadtgebiet keine Meldepflicht besteht. Um von Gesetzesänderungen der Meldegesetze unabhängige Regeln zu treffen, war es notwendig, das Innehaben einer Zweitwohnung neu zu definieren und eindeutig im Paragraphen 2 auszulegen.

Bei einer ausschließlich als Kapitalanlage (Dauermietung) bestehenden Zweitwohnung, die der Einkommenserzielung dient und soweit die Eigennutzung durch einen ganzjährigen Vertrag zwischen dem Nebenwohnungsinhaber und einer Agentur bzw. einem Reiseunternehmen abgeschlossen wurde, besteht keine Zweitwohnungssteuerpflicht.

Das Urteil des OVG Greifswald vom 24.03.2015, Az.: 1 L 90/13, erforderte eine Ergänzung des Paragraphen 3 der Satzung. Das Gericht sah es als unverhältnismäßig an, wenn der Inhaber der Zweitwohnung bei einer Eigennutzungsmöglichkeit von 21 Tagen ganzjährig zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wird. Das OVG Greifswald folgte dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 26.09.2001, Az.: 9 C 1/01, das eine Zweitwohnungssteuererhebung ausgeschlossen hat, soweit eine Eigennutzung des Inhabers einer Zweitwohnung unter 2 Monaten liegt. Die Zeiten des Wohnungsleerstandes sind nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 27.10.2004, Az.: 10 C 2/04, den Zeiten der Eigennutzungsmöglichkeiten zuzurechnen.

Um die Rechtssicherheit für die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer zu gewährleisten, wurde unter § 3 „Steuerpflicht“ der Absatz 4 ergänzt, so dass der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von 62 Tagen im Kalenderjahr hat. Ab dem 63. Tag ist die Zweitwohnungssteuer im vollen Umfang zu erheben.

Der Paragraph 9 „Mitwirkungspflicht Dritter“ wurde neu eingefügt. Bei unzureichenden Angaben des Erklärenden oder erfolglosen Bemühungen seitens des zuständigen Sachgebietes, können nach Paragraph 12 KAG M-V in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung auch andere Personen, insbesondere vom Inhaber beauftragte Verwalter, Vermieter oder Vermittler bei der Aufklärung von Sachverhalten bei der Prüfung einer Zweitwohnungssteuerpflicht hinzugezogen werden.

Der Paragraph 10 „Verwendung von personenbezogenen Daten“ war neu aufzunehmen. Zur Ermittlung und zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer sind zur Erfüllung dieser Aufgabe weitere Unterlagen zu sichten sowie Auskünfte einzuholen. Die Erklärungen, die Mitteilungen und der Schriftverkehr des Inhabers einer Zweitwohnung sowie die für die weitere Erhebung einer Zweitwohnungssteuer relevante Daten werden im Dokumentenmanagement d.3 der Firma codia Software GmbH zu einer Akte zusammengefügt und verarbeitet.

Mit Inkrafttreten der geänderten Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2017 veröffentlicht die Hansestadt Rostock den qualifizierten Mietspiegel für die Jahre 2017/2018. Der Mietspiegel wird zur Berechnung der Zweitwohnungssteuer für die eigengenutzte Zweitwohnungen oder für die Zweitwohnungen, welche unterhalb des ortsüblichen Nutzungsentgeltes überlassen wurden, zugrunde gelegt.

In den vergangenen Jahren sind die ortsüblichen Vergleichsmieten um 1,8 % laut F+B-Mietspiegelindex 2015 gestiegen. Im Vergleich aller 344 Mietspiegelstädte liegen die Städte Jena, Rostock und Erfurt auf den Indexrangplätzen 65 bis 88 mit Durchschnittsmieten von 6,34 bis 6,26 EUR pro Quadratmeter. Auch die Gegenüberstellung der Mieten der Mietspiegel der Hansestadt Rostock der Jahre 2013/2014 und 2015/2016 ergaben durchschnittliche Mietpreiserhöhungen je nach Art, Quadratmeter, Ausstattung und Lage zwischen 0,86 % bis 10,49 %. Die Mieten für den Mietspiegel 2017/2018 werden derzeit einer Prüfung unterzogen und ausgewertet, so dass keine Aussage über die Erhöhung der Bemessungsgrundlagen für die Zweitwohnungssteuer getroffen werden kann.

Es wird vorgeschlagen den Steuersatz von 10% auf 15% zu erhöhen. Mit der Erhöhung des Steuersatzes wird ein Mehrertrag von ca. 180.000 EUR erwartet.

Zum Vergleich wurden Steuersätze von Städte und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern sowie ausgewählten Städten einiger Bundesländer in zwei Tabellen zusammengestellt und der durchschnittliche Steuersatz dargestellt.

Steuersätze in Mecklenburg-Vorpommern

Städte und Gemeinden in M-V	Steuersatz	Bemerkungen
Feldberger Seenlandschaft	11 %	
Ostseebad Zingst	11 %	
Ostseebad Wustrow	15 %	
Seebad Heringsdorf	20 %	
Umanz	20 %	
Ostseebad Kühlungsborn	20 %	
Hansestadt Stralsund	10,2 %	Staffelung des Steuersatzes nach jährlichen Mietaufwand
Schwerin	10 %	Abschläge bei fehlender ganzjährigen Nutzbarkeit
Sellin	20 %	
Durchschnittlicher Steuersatz	15,24 %	

Bundesweiter Vergleich der Steuersätze

Städte	Steuersatz	Bemerkungen
Chemnitz	10 %	
Dresden	10 %	
Halle	10 %	
Magdeburg	8 %	
Erfurt	16 %	
Nordhausen	15 %	
Weimar	13 %	
Solingen	12 %	
Wuppertal	10 %	
Lübeck	13,2 %	Staffelung der Verfügbarkeit bei Mischnutzung
Timmendorfer Strand	13,2 %	Staffelung der Verfügbarkeit bei Mischnutzung
Durchschnittlicher Steuersatz	11,85%	

Finanzielle Auswirkungen:

Zusätzliche Einzahlungen/Erträge

Ertragshaushalt Produkt 61101 4034 0000 + 180.000 EUR

Finanzhaushalt Produkt 61101 6034 0000 + 180.000 EUR

Teilhaushalt: 611001

Produkt: 4043 0000

Investitionsmaßnahme Nr.:

Bezeichnung: Zweitwohnungssteuer

Bezeichnung:

Haushalts- jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf- wendungen	Ein- zahlungen	Aus- zahlungen
2017		180.000		180.000	
2018		180.000		180.000	
2019		180.000		180.000	
2020		180.000		180.000	

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

Maß.- Nr.	Maßnahme	2016	2017	2018	2019	2020
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	Zweitwohnungssteuer Erhöhung des Steuersatzes auf 15%		180.000	180.000	180.000	180.000

Anlagen:

Anlage 1 – Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der HRO

Anlage 2 – Synopse der Satzungsänderung

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Rostock

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) und der §§ 1, 3 und 17 des Kommunalabgabengesetzes - KAG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777, 833), wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft vom nachfolgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Rostock erlassen:

§ 1 Steuergegenstand

Das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet der Hansestadt Rostock unterliegt der Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung und Hauptwohnung

(1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner innerhalb oder außerhalb des Stadtgebietes belegenen Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familienangehörigen innehat.

(2) Als Hauptwohnung gilt diejenige Wohnung von mehreren im In- und Ausland, die jemand überwiegend nutzt.

(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) Nutzen mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenigen Personen entfallende Wohnungsanteil, denen die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne § 2 Abs. 1 dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von der Nutzungsberechtigten oder dem Nutzungsberechtigten allein genutzten Räume hinzuzufügen.

(5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihre Inhaberin und/oder ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.

(6) Als Zweitwohnung gelten nicht:

1. an Kur- und Feriengäste vermietete Ferienhäuser, Wohnungen oder Zimmer, soweit die Nutzungsdauer jeweils unter einem Monat liegt;

2. eine aus beruflichen Gründen gehaltene Zweitwohnung einer minderjährigen Person oder einer nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Person, deren Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet;
3. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen oder sozialpädagogischen Zwecken oder für Erziehungszwecke entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Diese Wohnungen gelten auch dann nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Ziffer 3 genannten Wohnung befindet.

§ 3 Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet der Hansestadt Rostock eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Als Inhaberin oder Inhaber einer Zweitwohnung gilt die Person, der die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümerin oder Eigentümer, Mieterin oder Mieter oder als sonstige dauernutzungsberechtigte Person zusteht. Dies gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Die Steuerpflicht besteht nur, wenn auch über die Hauptwohnung eine rechtliche Verfügungsbefugnis als Eigentümerin oder Eigentümer, Mieterin oder Mieter oder sonstige dauernutzungsberechtigte Person besteht.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaberinnen und/oder Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.
- (4) Hat die Inhaberin/ der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mehr als 62 Tage im Kalenderjahr, 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 die Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

§ 4 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahresaufwandsteuer. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) 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 Steuerpflicht am ersten Tag des darauf folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird.

§ 5 Steuerbemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem aufgrund des Nutzungsvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Entgelt ohne Betriebs- oder sonstige Nebenkosten, bei Mietverträgen nach der Nettokaltmiete.

(2) Ist die Wohnung eigengenutzt oder unterhalb des ortsüblichen Nutzungsentgeltes überlassen, so ist Bemessungsgrundlage die ortsübliche Nettokaltmiete, die für Wohnungen oder Wohnungsanteile gleicher oder ähnlicher Art, Beschaffenheit, Größe, Ausstattung und Lage regelmäßig gezahlt wird. Als ortsübliche Nettokaltmiete gilt jene Miethöhe, die im jeweils gültigen Mietspiegel der Hansestadt Rostock als Mittelwert ausgewiesen ist. Lässt sich aus dem gültigen Mietspiegel keine Vergleichsmiete für die Zweitwohnung entnehmen, ist die Steuer nach der ortsüblichen Miete zu bemessen, wie sie sich für vergleichbare Wohnungen am Markt herausgebildet hat.

(3) Bei Wochenendhäusern, Bungalows und ähnlichen Baulichkeiten, die zum zeitweisen Wohnen vorgehalten werden, gilt § 5 Abs. 2 Satz 1 entsprechend. Kann keine ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt werden, gilt als Bemessungsgrundlage anstelle des Mittelwertes der Mietspiegeltabelle der jeweils niedrigste Einzelwert der Tabelle „Basiswerte“ des Mietspiegels. Bei Fehlen einer Sammelheizung (siehe Mietspiegel der Hansestadt Rostock) sind von der Bemessungsgrundlage 20 Prozent in Abzug zu bringen.

(4) 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 Abs. 2 Gesetz 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 weiteren für die Besteuerung relevanten zugrunde liegenden Tatsachen sind der Hansestadt Rostock auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck spätestens bis zum 15. Kalendertag nach Beginn der Steuerpflicht zu erklären.

(2) Unbeschadet der sich aus Abs. 1 ergebenden Verpflichtung kann die Hansestadt Rostock jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die auf Grund eigener Ermittlungen nach § 2 die Steuertatbestände erfüllt. Ist die Wohnung keine Zweitwohnung nach § 2, hat deren Inhaberin und/oder Inhaber sich nach dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativmeldung).

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

§ 8 Besteuerungsverfahren und Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Zweitwohnungssteuer wird durch Bescheid für den jeweiligen Besteuerungszeitraum festgesetzt. Der Bescheid wird geändert, wenn die Anzeige einer Änderung von Besteuerungsgrundlagen oder die Anzeige des Endes der Steuerpflicht eine niedrigere Steuerfestsetzung erfordert. Die Möglichkeit der Änderung des Steuerbescheides nach den Vorschriften der Abgabenordnung über die Änderung von Steuerbescheiden bleibt unberührt.

(2) Gibt die nach § 7 verpflichtete Person eine Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, kann die Steuer nach § 162 der Abgabenordnung aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden. Darüber hinaus können Verspätungszuschläge nach § 152 der Abgabenordnung erhoben werden.

(3) Der Jahresbetrag der Zweitwohnungssteuer wird zum 1. Juli 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.

§ 9 Mitwirkungspflicht Dritter

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 im Sinne von § 2 Abs. 1 verpflichtet, auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG M-V in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung mitzuteilen.

§ 10 Verwendung personenbezogener Daten

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Hansestadt Rostock gemäß § 2 Landesdatenschutzgesetz M-V 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
- Mitteilungen der Vorbesitzer
- Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
- Bauakten
- Liegenschaftskataster

– Unterlagen der Kurabgabeerhebung.

(2) Auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und der Daten aus den in Abs. 1 genannten Quellen wird ein Register der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten angelegt, um diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als steuerpflichtige Person oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer Steuerpflichtigen oder eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Hansestadt Rostock 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 gemäß § 16 des KAG M-V bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder
2. der Erklärungspflicht über das Innehaben einer Zweitwohnung sowie allen der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen nicht nachkommt.

Zu widerhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten 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 EUR, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5 000 EUR geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 1. Januar 2017 in Kraft.

(2) Mit gleichem Datum tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Rostock vom 29. Januar 2010 (veröffentlicht im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 3 vom 10. Februar 2010) außer Kraft.

Rostock,

Roland Methling

Oberbürgermeister

Anlage 2

Synopsis der Satzungsänderung

bisherige Fassung:	geänderte Fassung:
§ 1 Steuergegenstand	§ 1
Das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Hansestadt Rostock unterliegt der Zweitwohnungssteuer.	geändert Stadtgebiet
§ 2 Begriff der Zweitwohnung	§ 2
(1) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung nach Abs. 2, die gemäß § 16 des Meldegesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern im Melderegister als Nebenwohnung erfasst ist oder zu erfassen wäre und die jemand zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familienmitglieder innehat.	Abs. 1 Neu (1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner innerhalb oder außerhalb des Stadtgebietes belegenen Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familienangehörigen innehat.
	Neu Abs. 2 (2) Als Hauptwohnung gilt diejenige Wohnung von mehreren im In- und Ausland, die jemand überwiegend 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.	Abs. 2 wird Abs. 3 unverändert
(3) Nutzen mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenigen Personen entfallende Wohnungsanteil, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von der Nutzungsberechtigten oder dem Nutzungsberechtigten allein genutzten Räume hinzuzufügen.	Abs. 3 wird Abs. 4 geändert Zweitwohnung im Sinne des § 2 Abs. 1
(4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihre Inhaberin und/oder ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.	Abs. 4 wird Abs. 5 unverändert

(5) Als Zweitwohnung gelten nicht:	Abs. 5 wird Abs. 6 geändert
1. an Kur- und Feriengäste vermietete Ferienhäuser, Wohnungen oder Zimmer, soweit die Nutzung unter einem Monat liegt;	Pkt. 1 unverändert
2. eine aus beruflichen Gründen gehaltene Zweitwohnung einer minderjährigen Person, oder einer nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Person, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet;	Pkt. 2 unverändert
3. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen oder sozialpädagogischen Zwecken oder für Erziehungszwecke entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Diese Wohnungen gelten auch dann nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Ziffer 3 genannten Wohnung befindet.	Pkt. 3 unverändert
§ 3 Steuerpflicht	§ 3
(1) Steuerpflichtig ist, wer im Gebiet der Hansestadt Rostock eine Wohnung im Sinne des § 2 innehat. Als Inhaberin oder Inhaber einer Zweitwohnung gilt die Person, der die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümerin oder Eigentümer, Mieterin oder Mieter oder als sonstige dauernutzungsberechtigte Person zusteht. Dies gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.	Abs. 1 geändert Stadtgebiet
(2) Die Steuerpflicht besteht nur, wenn auch über die Hauptwohnung eine rechtliche Verfügungsbefugnis als Eigentümerin oder Eigentümer, Mieterin oder Mieter oder sonstige dauernutzungsberechtigte Person besteht.	Abs. 2 unverändert
(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaberinnen und/oder Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.	Abs. 3 unverändert

	<p>Abs. 4 neu</p> <p>(4) Hat die Inhaberin/der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mehr als 62 Tage im Kalenderjahr, 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 die Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.</p>
§ 4 Entstehung und Ende der Steuerpflicht	§ 4
(1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahresaufwandsteuer. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.	Abs. 1 unverändert
(2) 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 Steuerpflicht am ersten Tag des darauf folgenden Kalendermonats.	Abs. 2 unverändert
(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird.	Abs. 3 unverändert
§ 5 Steuerbemessungsgrundlage	§ 5
(1) Die Steuer bemisst sich nach dem aufgrund des Nutzungsvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Entgelt ohne Betriebs- oder sonstige Nebenkosten, bei Mietverträgen nach der Nettokaltmiete.	Abs. 1 unverändert
(2) Ist die Wohnung eigengenutzt oder unterhalb des ortsüblichen Nutzungsentgeltes überlassen, so ist Bemessungsgrundlage die ortsübliche Nettokaltmiete, die für Wohnungen oder Wohnungsanteile gleicher oder ähnlicher Art, Beschaffenheit, Größe, Ausstattung und Lage regelmäßig gezahlt wird. Als ortsübliche Nettokaltmiete gilt jene Miethöhe, die im jeweils gültigen Mietspiegel der Hansestadt Rostock als Mittelwert ausgewiesen ist. Lässt sich aus dem gültigen Mietspiegel keine Vergleichsmiete für die Zweitwohnung entnehmen, ist die Steuer nach der ortsüblichen Miete zu bemessen, wie sie sich für vergleichbare Wohnungen am Markt herausgebildet hat.	Abs. 2 unverändert
(3) Bei Wochenendhäusern, Bungalows und ähnlichen Baulichkeiten, die dem Wohnzweck dienen , gilt § 5 Abs. 2 Satz 1 entsprechend. Kann keine ortsübliche Vergleichsmiete	<p>Abs. 3 geändert</p> <p>die zum zeitweisen Wohnen vorgehalten werden</p>

ermittelt werden, gilt als Bemessungsgrundlage anstelle des Mittelwertes der Mietspiegeltabelle der jeweils niedrigste Einzelwert der Tabelle „Basiswerte“ des Mietspiegels. Bei Fehlen einer Sammelheizung (siehe Mietspiegel der Hansestadt Rostock) sind von der Bemessungsgrundlage 20 Prozent in Abzug zu bringen.	
(4) 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 die Fünfte Verordnung zur Änderung wohnungs-rechtlicher Vorschriften vom 23 Juli 1996 (BGBl. I S. 1167) zu ermitteln.	Abs. 4 geändert Artikel 78 Abs. 2 Gesetz vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614)
§ 6 Steuersatz	§ 6
Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10 % der Bemessungsgrundlage.	geändert auf 15%
§ 7 Steuererklärung	§ 7
(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung, deren Aufgabe sowie alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen sind der Hansestadt Rostock auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck spätestens bis zum 15. Kalendertag nach Beginn der Steuerpflicht zu erklären.	Abs. 1 Wort ergänztalle weiteren der Besteuerung....
(2) Unbeschadet der sich aus Abs. 1 ergebenden Verpflichtung kann die Hansestadt Rostock jede Person zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, die mit Nebenwohnung gemeldet ist oder ohne gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung innehat. Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, hat deren Inhaberin und/oder Inhaber dies nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativerklärung).	Abs. 2 geändert die auf Grund eigener Ermittlungen nach § 2 die Steuertatbestände erfüllt.
(3) Die Angaben der oder des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietvertrag oder Mietänderungsvertrag, nachzuweisen.	Abs. 3 unverändert

§ 8 Besteuerungsverfahren und Fälligkeit der Steuerschuld	§ 8
(1) Die Zweitwohnungssteuer wird durch Bescheid für den jeweiligen Besteuerungszeitraum festgesetzt. Der Bescheid wird geändert, wenn die Anzeige einer Änderung von Besteuerungsgrundlagen oder die Anzeige des Endes der Steuerpflicht eine niedrigere Steuerfestsetzung erfordert. Die Möglichkeit der Änderung des Steuerbescheides nach den Vorschriften der Abgabenordnung über die Änderung von Steuerbescheiden bleibt unberührt.	Abs. 1 unverändert
(2) Gibt die nach § 7 verpflichtete Person eine Erklärung nicht oder nicht rechtzeitig ab, kann die Steuer nach § 162 der Abgabenordnung aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden. Darüber hinaus können Verspätungszuschläge nach § 152 der Abgabenordnung erhoben werden.	Abs. 2 unverändert
(3) Der Jahresbetrag der Zweitwohnungssteuer wird zum 1. Juli 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 für die Vergangenheit nachzuzahlenden Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.	Abs. 3 geändert ...die rückwirkend
	Neu § 9 Mitwirkungspflicht Dritter
	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 im Sinne von § 2 verpflichtet, auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG M-V in Verbindung mit § 93 der Abgabenordnung mitzuteilen.
	Neu § 10 Verwendung personenbezogener Daten
	Abs. 1 neu (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Hansestadt Rostock gemäß § 2 Landesdatenschutzgesetz M-V berechtigt, Daten, insbesondere aus folgenden Auskünften, Unterlagen und Mitteilungen zu verarbeiten, soweit sie zur Erfüllung der Aufgaben nach

	<p>dieser Satzung erforderlich sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Meldeauskünfte • Unterlagen der Grundsteuer- veranlagung • Unterlagen der Einheitsbewertung • Grundbuch und Grundbuchakten • Mitteilungen der Vorbesitzer • Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen • Bauakten • Liegenschaftskataster • Unterlagen der Kurabgabeerhebung
	<p>Abs. 2 neu (2) Auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und der Daten aus den in Abs. 1 genannten Quellen wird ein Register der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten angelegt, um diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.</p>
§ 9 Ordnungswidrigkeiten	§ 9 wird § 11
<p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer als steuerpflichtige Person oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer Steuerpflichtigen oder eines Steuerpflichtigen leichtfertig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder 2. die Hansestadt Rostock pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt <p>und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz gemäß § 16 des KAG M-V bleiben unberührt.</p>	<p>Abs. 1 unverändert</p>
<p>(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder 2. der Erklärungspflicht über das Innehaben einer Zweitwohnung sowie allen der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen nicht nachkommt. <p>Zu widerhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 KAG M-V.</p>	<p>Abs. 2 unverändert</p>

(3) Gemäß § 17 Abs. 3 KAG M-V kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 10 000 EUR, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 5 000 EUR geahndet werden.	Abs. 3 unverändert
§ 10 Inkrafttreten	§ 10 wird § 12
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.	geändert Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.