

# 38/BV/097/2022

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Zweitwohnungssteuer Gemeinde Wildberg - Grundsatzbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Verwaltung und Finanzen <i>Verfasser:</i> Katja Delzer	<i>Datum</i> 09.02.2022 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Wildberg (Entscheidung)	24.02.2022	Ö

### Sachverhalt

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Haushaltssicherungskonzeptes der Gemeinde Wildberg 2021 wurden Möglichkeiten besprochen, wie sich die Ertragslage der Gemeinde verbessern lassen könnte. Eine Möglichkeit ist die Einführung einer Zweitwohnsteuer.

Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet. Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt. Zweitwohnung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu dem eine Küche oder Kochnische sowie eine Toilette gehören. Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung einer nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft, deren gemeinsame Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.

Lt. Einwohnermeldeamt sind 32 Zweitwohnungen in der Gemeinde angemeldet. Die Berechnung erfolgt nach Jahresnettokaltmiete (lt. Mietvertrag) oder für eigengenutzte Wohnungen entsprechend der ortsüblichen Miete mit 4,80 € pro m<sup>2</sup> (lt. Wohnungsgesellschaft mbH Kastorfer See).

Wenn ein Steuersatz von z. B. 5 % der Bemessungsgrundlage angesetzt wird, ergeben sich nachfolgende Beträge aus der Besteuerung:

1. Beispiel: 200,00 € Monatsmiete x 12 Monate = 2.400,-€  
hiervon 5% = 120,00 € Zweitwohnungssteuer pro Jahr  
  
(Ertrag im Jahr: 120,00 € x 32 Wohnungen = 3.840,00 €)
2. Beispiel: 80 m<sup>2</sup> x 4,80 € = 384,00 € x 12 Monate = 4.608,-€  
hiervon 5 % = 230,40 € Zweitwohnungssteuer pro Jahr  
  
(Ertrag im Jahr: 230,40 € x 32 Wohnungen = 7.372,80 €)

Steuersatz zum Vergleich:

Neubrandenburg = 12 %, Eggesin = 10 %, Zempin (Usedom) = 20 %

Zur Ermittlung der Zweitwohnungssteuer muss ein Fragebogen „Erklärung zur Zweitwohnungssteuer“ verschickt werden.

Voraussetzung für die Erhebung ist der Erlass einer Satzung.

Die Gemeinde Wildberg ist überschuldet und befindet sich in der Haushaltskonsolidierung. Demzufolge sind alle Möglichkeiten der Ertragsteigerung auszuschöpfen. Ein Ermessenspielraum besteht hier nicht. Entsprechend § 44 der Kommunalverfassung M-V hat die Gemeinde die zur Erfüllung erforderlichen Erträge aus Steuern zu beschaffen, wenn die sonstigen Erträge und Einzahlungen nicht ausreichen.

Für Entscheidungen von grundsätzlicher Bedeutung ist die Gemeindevertretung gemäß § 22 Abs. 3 KV M-V zuständig.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung Wildberg beschließt, eine Zweitwohnungssteuer zu erheben. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erarbeitung einer Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vorzubereiten und zur Beschlussfassung vorzulegen. Gleichzeitig werden die Fragebögen „Erklärung zur Zweitwohnungssteuer“ an die Steuerzahler/innen verschickt.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>im lfd. Haushaltsjahr: 2022</b>  <input type="checkbox"/> nein  <input checked="" type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b>  <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja  <input type="checkbox"/> einmalig  <input checked="" type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter :  <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>bisher angeordnete Mittel:</b>		<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen:</b>  zusätzliche Erträge zur Deckung der unterjährigen Fehlbeträge - werden bei der Haushaltsplanung 2022 berücksichtigt.			

**Anlage/n**  
**Keine**