

Gemeinde Sietow

Beschlussvorlage

BV-20-2025-013

öffentlich

Zweitwohnungssteuersatzung

Organisationseinheit: Amt für Finanzen	Datum 19.08.2025
Bearbeiter: Andrea Claußen	

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Finanzausschuss Sietow (Vorberatung)	25.09.2025	N
Gemeindevertretung Sietow (Entscheidung)	16.10.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sietow beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer.

Die Satzung tritt zum 01.01.2026 in Kraft.

Sachverhalt

Die Gemeinde Sietow erwägt zur Sicherung der Liquidität des Gemeindehaushalts die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2026.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☐ Nein	☒ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☒ Nein	☐ Ja, Produktkonto
		
Ertrag/Einzahlung in €		☐ Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €		☐ Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Zweitwohnungssteuersatzung Sietow 2026 (2) (öffentlich)
---	---

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Sietow

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) in der jeweils gültigen Fassung und der §§ 1,2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes M-V (KAG M-V) in der jeweils gültigen Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Sietow in ihrer Sitzung am2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Sietow 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 in melderechtlichem Sinne für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder für mindestens 2 Monate im Jahr innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgesehenen Zwecken nutzt. Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte, auch außerhalb des Gebiets der Bundesrepublik Deutschland liegende Wohnung des Einwohners. Für die Hauptwohnung muss keine rechtlich gesicherte Verfügungsbefugnis bestehen.
- (3) Eine Zweitwohnung muss nach ihrer Beschaffenheit wenigstens vorübergehend die Führung eines Haushaltes ermöglichen. Das Vorhalten der hierfür notwendigen Ausstattung lediglich als Gemeinschaftseinrichtung (z.B. hinsichtlich der Kochgelegenheit, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) steht einer Steuerpflicht nicht entgegen.
- (4) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen, überwiegend genutzten Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.
- (5) Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen gelten als Wohnungen, wenn sie nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

§ 3

Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet liegenden Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Minderjährige Zweitwohnungsinhaber unterliegen nicht der Steuerpflicht.

§ 4

Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete).
- (2) An Stelle des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die ortsübliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (3) Für die nicht nur vorübergehend abgestellten Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen bemisst sich der Mietaufwand nach der jährlich zu zahlenden Standplatzmiete einschließlich der Nebenkosten.

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. des jährlichen Mietaufwandes.

§ 6

Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht entsteht am 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres, frühestens jedoch mit Inkrafttreten dieser Satzung. Ist eine Wohnung erst nach dem 01. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des darauffolgenden Kalendermonats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Wohnung aufgegeben wird.
- (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 Abs. 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.

(5) Die Steuer kann im Rahmen der allgemeinen Bescheide über Grundbesitzabgaben (kombinierte Erhebung) durch die Gemeinde von den Steuerpflichtigen erhoben werden.

§ 7 Anzeigepflicht

(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Gemeinde innerhalb einer Woche anzuzeigen.

(2) Der Inhaber der Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde alle erforderlichen Angaben zur Ermittlung des Mietaufwandes gemäß § 4 zu machen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

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

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Gemeinde 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 M-V bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.

Zu widerhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 KAG M-V.

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

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2026 in Kraft.

Sietow, den

Etzold
Bürgermeister

Dienstsiegel

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens-und/oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße gemäß § 5 Abs. 5 KV M-V nur innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.