

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn



Herausgeber: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseeallee 20, 18225 Ostseebad Kühlungsborn
Tel.: (038293) 823-0, Fax: (038293) 823333, E-Mail: info@stadt-kborn.de

Verantwortlich für den Inhalt: Der Bürgermeister

Redaktion: Philipp Reimer, Tel.: (038293) 823407, E-Mail: P.Reimer@stadt-kborn.de

Das Bekanntmachungsblatt erscheint monatlich und liegt in der Infothek im Warteraum Erdgeschoss der Stadtverwaltung während der Dienststunden zur kostenlosen Mitnahme bereit.

Zusätzlich können Sie das Bekanntmachungsblatt auf unserer Internetseite www.stadt-kuehlungsborn.de abrufen.

Jahrgang 19

Donnerstag, den 11.08.2022

Nummer 7

Öffentliche Bekanntmachungen:

Amtlicher Teil:	Seite
Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn	2-7
Einwohnermeldeamt und Standesamt vom 29.08. bis 02.09. geschlossen	7
Öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Übertragung von Aufgaben der Verwaltungsvollstreckung	8-10
Nicht-Amtlicher Teil:	Seite

Öffentliche Bekanntmachungen

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Aufgrund des §§ 2 und 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (**KV M - V**) vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V 2011 S. 777) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M – V 2019 S. 467) und der §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabegesetzes Mecklenburg - Vorpommern (KAG M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2005 (GVOBl. M – V 2005 S. 146) in letzter berücksichtigter Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2021 (GVOBl. M - V 2021 S. 1162) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 23. Juni 2022 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet mit der Möglichkeit, sie in Anspruch zu nehmen.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarf oder dem seiner Familienmitglieder verfügen kann oder die er anderen Personen kostenlos oder gegen die bloße Erstattung der tatsächlichen Kosten eines Aufenthalts in dieser Wohnung zur Verfügung stellt.
- (3) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung gilt jeder umschlossene Raum, der mindestens über
 - ein Fenster,
 - eine Elektro- oder eine vergleichbare Energieversorgung,
 - eine Trinkwasserversorgung sowie eine Toilette zumindest in vertretbarer Näheverfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.
- (4) Zweitwohnungen sind insbesondere auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975, GBl. I Nr. 27 S. 466) errichtet worden sind.
- (5) Wohnungen, Wohn- und Campingwagen, Mobilheime auf einem vertraglich gemieteten Dauerstellplatz eines Campingparks gelten als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung.
- (6) Liegen Haupt- und Zweitwohnung im selben Gebäude, so gilt die zweite Wohnung nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.

- (7) Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (8) Zweitwohnungen, von denen Personen ihre Arbeitsstätte aufsuchen, sind **keine** Zweitwohnungen im Sinne des Absatz 1.
- (9) ¹Wohnungen, die ausschließlich zu gewerblichen Zwecken als Ferienwohnungen vermietet werden bzw. nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (z.B. Geld- und Vermögensanlage) gehalten werden, unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer. ²Eine ganz oder überwiegende Haltung zur Einkommenserzielung liegt vor, wenn die Zweitwohnung unter solchen objektiven Gesamtumständen innegehabt wird, die erkennen lassen, dass eine Eigennutzung der Zweitwohnung durch den Inhaber oder dessen Angehörige nur für einen Zeitraum von weniger als einen Monat im Kalenderjahr vorgesehen ist.

§ 3

Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Stadt Ostseebad Kühlungsborn eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 inne hat.
- (2) ¹Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung oder einen Teil davon als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht. ²Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (3) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4

Steuermaßstab

- (1) ¹Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages für die Nutzung im Besteuerungszeitraum geschuldeten Jahresnettokaltmiete. ²Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der Nebenkosten enthalten sind, sind diese Kosten zur Ermittlung der Nettokaltmiete nicht mit heranzuziehen.
- (2) Für Wohnungen, die eigengenutzt oder ungenutzt sind oder zum vorübergehenden Gebrauch überlassen wurden oder unter dem Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Nettokaltmiete im Sinne des Absatzes 1 die ortsübliche Nettokaltmiete.
- (3) Die ortsübliche Nettokaltmiete wird gemäß § 162 (1) der Abgabenordnung (AO) in Anlehnung an diejenige Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird (Dokumentation zur Zweitwohnungssteuer der Stadt Ostseebad Kühlungsborn).
- (4) ¹Hat der Inhaber einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mindestens 2 Monaten, so ist die Zweitwohnungssteuer in vollem Umfang zu erheben. ²Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen

worden ist, sind grundsätzlich den Zeiträumen zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 20 % des Steuermaßstabes nach § 4.

§ 6 Entstehen und Ende der Steuerpflicht / Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) ¹Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. ²Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) ¹Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, gilt als Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht. ²Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats, in dem das Innehaben einer Zweitwohnung beginnt, für die folgenden Jahre jeweils am ersten Tag eines Kalenderjahres.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (4) Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht des Übernehmers mit Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendermonats.
- (5) ¹Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Zweitwohnungssteuer am 01. Juli in einem Betrag entrichtet werden. ²Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7 Festsetzung der Steuer

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn setzt die Zweitwohnungssteuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern, die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeiträume gilt.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Stadt innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt schriftlich oder durch eine Erklärung gegenüber der Stadt anzuzeigen.
- (2) Änderungen der Nettokaltmiete, sowie bei Steuerschätzungen, der Abschluss von Veränderungen, die erkennbaren Einfluss auf Schätzungsgrundlagen haben (z.B. Wohnfläche, Ausstattung mit Heizung, Bad oder Innen-WC), sind der Stadt Ostseebad Kühlungsborn innerhalb eines Monats anzuzeigen.

- (3) Der Wegfall oder die Entstehung von Voraussetzungen für die Beurteilung einer Wohnung nach § 2 sind der Stadt Ostseebad Kühlungsborn innerhalb eines Monats anzuzeigen.

§ 9

Mitteilungspflicht

- (1) Auf Anforderung der Stadt hat der Steuerpflichtige seine Angaben durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (2) 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, der Stadt Ostseebad Kühlungsborn auf Anfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nach § 12 KAG in Verbindung mit § 93 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 Stadt gemäß § 10 Landesdatenschutzgesetz M-V berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen 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,
 - Unterlagen der Fremdenverkehrsabgabeerhebung
- (2) Darüber hinaus sind die Erhebung die die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich ist.
- (3) Die Stadt ist berechtigt, auf der Grundlage von Angabe der Steuerpflichtigen und von Daten aus den Absatz 1 genannten Quellen ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten anzulegen und zu führen und diese Daten zum Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.
- (4) Der Einsatz elektronischer Datenverarbeitungsanlagen ist zulässig.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

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

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 2. die Stadt pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen
- (2) Wer die in § 1 genannten Handlungen vorsätzlich begeht, unterliegt den Strafbestimmungen des § 16 Abs. 1 des KAG M - V.
- (3) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe einer Zweitwohnung nicht nachkommt.
- (4) Zuwiderhandlungen gegen §§ 8 und 9 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des KAG.
- (5) Gemäß des § 17 Abs. 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro, eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01. Januar 2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 17. Dezember 2007 in der Fassung der 1. Änderung vom 17. Dezember 2010 außer Kraft.

Ausgefertigt

Ostseebad Kühlungsborn, 12. Juli 2022



Rüdiger Kozyan
Bürgermeister



Verfahrensvermerk:

Die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn wurde dem Landrat des Landkreises Rostock als untere Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt gemäß § 5 Abs. 4 Kommunalverfassung Mecklenburg – Vorpommern (KV M - V) angezeigt. Hiermit wird die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 23. Juni 2022 öffentlich bekannt gemacht. Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 KV M - V nur innerhalb eines Jahres schriftlich, unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache aus der sich der Verstoß

ergibt, gegenüber dem Ortsrechtsgeber geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften, die stets geltend gemacht werden können.

Ostseebad Kühlungsborn, den 12. Juli 2022



Rüdiger Kozian
Bürgermeister

Einwohnermeldeamt und Standesamt vom 29.08. bis 02.09. geschlossen

Das **Einwohnermeldeamt** und das **Standesamt** der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bleiben in der Zeit vom **29.08. bis zum 02.09.2022** aus organisatorischen Gründen **geschlossen**.

Dringende Angelegenheiten sollten möglichst bis zum 26.08.2022 (12:00 Uhr) erledigt werden. Beide Büros haben ab dem 05.09.2022 wieder wie gewohnt geöffnet.

Die vereinbarten Hochzeitstermine finden wie geplant statt.

Wir bitten um Ihr Verständnis.

Der Bürgermeister

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

zur Übertragung von Aufgaben der Verwaltungsvollstreckung

des Amtes Bad Doberan-Land
der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
der Schliemannstadt Neubukow
der Stadt Kröpelin
der Gemeinde Satow
des Amtes Schwaan

§ 1 Aufgabenübertragung

Die Vollstreckung der öffentlich-rechtlichen Forderungen der beteiligten Verwaltungen sowie die Amtshilfe- / Vollstreckungsersuchen anderer Behörden, Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts für den Zuständigkeitsbereich der Beteiligten, werden durch die Mitarbeiter der Verwaltungsvollstreckung des Amtes Bad Doberan-Land nach Maßgabe dieses Vertrages durchgeführt.

§ 2 Mitarbeiter der Verwaltungsvollstreckung

Die Mitarbeiter der Verwaltungsvollstreckung sind im Auftrag der beteiligten Verwaltungen beim Amt Bad Doberan-Land mit Arbeitsvertrag angestellt. Die Beschäftigung erfolgt auf der Grundlage des TVöD-VKA. Dienst- und Disziplinarvorgesetzter der Vollstreckungsmitarbeiter ist der Amtsvorsteher des Amtes Bad Doberan-Land.

§ 3 Finanzierung

- (1) Das Amt Bad Doberan-Land sichert die für die Aufgabenerfüllung notwendigen Personal- und Sachleistungen ab.
- (2) Die Refinanzierung der mit der Aufgabenerfüllung verbundenen Personal-, Sach- und Gemeinkosten erfolgt über einen Verwaltungskostenbeitrag, der unter Berücksichtigung der Anzahl der im Kalenderjahr durch die jeweilige Verwaltung übergebenen Vollstreckungsaufträge individuell errechnet wird.
- (3) Zur Absicherung der laufenden Aufgabenerfüllung wird einmal jährlich zum 31.03. eine Pauschalvorauszahlung des jährlichen Verwaltungskostenbeitrages per Lastschrift durch das Amt Bad Doberan-Land eingezogen. Die Höhe dieser Zahlung wird für jede beteiligte Verwaltung auf der Grundlage der Anzahl der Vollstreckungsfälle des Vorjahres und der im laufenden Vollstreckungsjahr voraussichtlich entstehenden Kosten durch das Amt Bad Doberan-Land ermittelt und den einzelnen Verwaltungen mindestens einen Monat vor dem Lastschritteinzug mitgeteilt.
- (4) Die Jahresendabrechnung wird durch das Amt Bad Doberan-Land bis spätestens zum 31.10. des Folgejahres erstellt.

§ 4 Aufgaben der Verwaltungsvollstreckung

- (1) Die Mitarbeiter führen die Aufgaben der Verwaltungsvollstreckung auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben im Innen- und Außendienst für alle öffentlich-rechtlichen Forderungen der beteiligten Verwaltungen aus. Die Aufträge sind der Vollstreckungsbehörde in elektronischer Form inclusive aller für die Bearbeitung des Vollstreckungsvorgangs notwendigen Unterlagen zuzuleiten.
- (2) Das Amt Bad Doberan-Land erstellt für jede Verwaltung monatlich eine detaillierte Auflistung, die die Höhe des für die jeweilige Verwaltung vereinnahmten Geldbetrages und den entsprechenden Vollstreckungsfall benennt. Die Überweisung der vollstreckten Beträge erfolgt ebenfalls monatlich.
- (3) Die Kassenmitarbeiter der beteiligten Verwaltungen haben der Vollstreckungsbehörde unverzüglich alle kassen- und vollstreckungsrelevanten Änderungen bezüglich der übergebenen Vollstreckungsfälle mitzuteilen. Das betrifft insbesondere Rücknahmen, Einzahlungen, interne Verrechnungen, Niederschlagungen, Stundungen, Erlasse und Anschriftenänderungen.

§ 5 Beendigung des Vertragsverhältnisses

- (1) Der Rücktritt von diesem Vertrag ist nur unter schriftlicher Ankündigung mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres möglich.
- (2) Bei Rücktritt einer Verwaltung und Fortbestand des Vertrages werden getätigte Leistungen, z.B. in Bezug auf beschaffte Arbeitsmittel, nicht erstattet.
- (3) Bei Auflösung des Vertrages treten die Verwaltungen, die zum Zeitpunkt der Auflösung den Regelungen des Vertrages unterliegen, als Gesamtschuldner auf.
- (4) Ist die Kündigung der Mitarbeiter der Verwaltungsvollstreckung arbeitsrechtlich erforderlich, tragen alle beteiligten Verwaltungen paritätisch die möglichen Kosten, die sich aus der Beendigung der Arbeitsverhältnisse ergeben.

§ 6 Schriftformklausel, Vertragsänderungen

- (1) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- (2) Änderungen dieses Vertrages sind zu jeder Zeit im gegenseitigen Einvernehmen möglich. Anträge hierzu bedürfen der Schriftform und sind mindestens drei Monate vor dem beabsichtigten Wirksamwerden allen beteiligten Verwaltungen zur Entscheidungsfindung vorzulegen.

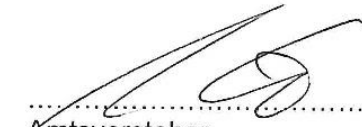
§ 7 Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen hiervon unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine wirksame und durchführbare Regelung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahe kommt. Erweist sich der Vertrag als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen und im Falle des Bedachtwerdens vereinbart worden wären.

§ 8 In-Kraft-Treten

Dieser Vertrag tritt durch die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Rostock und nach der öffentlichen Bekanntmachung durch alle Beteiligten am 01.07.2022 in Kraft.

Für das Amt Bad Doberan-Land:


.....
Amtsvorsteher


.....
1. Stellvertreter



Für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn:


.....
Bürgermeister


.....
1. Stellvertreter



Für die Schliemannstadt Neubukow:


.....
Bürgermeister


.....
1. Stellvertreter



Für die Stadt Kröpelin:


.....
Bürgermeister


.....
1. Stellvertreter



Für die Gemeinde Satow:

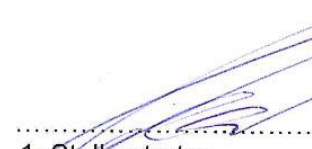

.....
Bürgermeister


.....
1. Stellvertreter




Für das Amt Schwaan:


.....
Amtsvorsteher
Bürgermeister / 1. St. B.


.....
1. Stellvertreter



Für das Amt Schwaan


.....
Amtsvorsteher

23. JUNI 2022


.....
2. Stellvertreter

