

BESCHLUSS

Beschlussorgan:
Gemeindevertretung

Sitzung vom:
19.12.2024

Niederschrift zur Sitzung
GVB/002/2024

8. **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Born a. Darß (Zweitwohnungssteuersatzung)**

Vorlage: 5-023/24

Kurzbeschluss: einstimmig beschlossen

Abstimmung: Ja 10

Beschluss-Nr.: 5-024/2024

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Born a. Darß beschließt in ihrer Sitzung am 19.12.2024 die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Born a. Darß in der vorliegenden Fassung.

Sachverhalt und Begründung:

In einem anhängigen Verwaltungsstreitverfahren wurde das Amt Darß/Fischland vom Verwaltungsgericht darauf hingewiesen, dass sich aus der fehlenden Regelung, hier die Differenzierung hinsichtlich des Nutzungsumfangs beim Steuermaßstab, in der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Born a. Darß vom 11.11.2019 in der Fassung der 1. Änderung vom 15.10.2020 die Rechtswidrigkeit der Satzung ergeben dürfte.

Liegen die Möglichkeiten zur Eigennutzung und das damit einhergehende Vorhalten für die persönliche Lebensführung unter zwei Monaten, kann der Inhaber einer Zweitwohnung gemäß der aktuellen Rechtsprechung nicht zur vollen, sondern nur zu einer geminderten Jahressteuer herangezogen werden. Dabei kann die steuererhebende Gemeinde entscheiden, in welcher Weise die Steuererhebung für Zeiträume einer möglichen Eigennutzung von weniger als zwei Monaten gestaffelt wird.

An einer entsprechenden Regelung fehlt es bisher in den Zweitwohnungssteuersatzungen.

Mit der vorliegenden Änderung im § 3 der Zweitwohnungssteuersatzung wird der Hinweis des Gerichtes aufgenommen und eindeutig definiert, dass bei einer ganzjährig ausgeschlossenen Eigennutzung oder der Eigennutzungsmöglichkeit von unter 62 Tagen keine Zweitwohnungssteuer erhoben wird.

Diese Regelung wurde in der Gemeinde bereits praktiziert.

Damit der Satzungsfehler geheilt werden kann, tritt die Satzung zum 01.01.2014 rückwirkend in Kraft. Daher muss die Satzung vom 22.12.2022 in der Fassung der 1. Änderung der Satzung vom 14.10.2024 sowie die Satzung vom 11.11.2019 in der Fassung der 1. Änderung vom 15.10.2020 außer Kraft treten.

Weiterhin wurde in der Satzung unter § 4 Abs. 3 Satz 1 folgender Wortlaut gestrichen „unterhalb des ortsüblichen Nutzungsentgeltes“. Hier haben wir von dem Verwaltungsgericht den Hinweis erhalten, dass diese Regelung Bedenken begegnen. Sollte in einem Mietvertrag die vereinbarte Miete unterhalb der ortsüblichen Miete liegen, muss der Einzelfall geprüft werden, wie es dazu kommt.

Als Anlage zu dieser Beschlussvorlage ist die Satzung beigelegt, in der die Änderungen rot gekennzeichnet wurden und eine durchgeänderte Fassung.

gez. Paula Mildahn
Sachgebietsleiterin Steuern
Amt für Finanzen

Finanzielle Auswirkungen: keine

Die Richtigkeit des Beschlusses und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß geladen worden ist. Die Gemeindevertretung war beschlussfähig.


Gerd Scharmberg
Bürgermeister

