

# BESCHLUSS

**Beschlussorgan:**  
Gemeindevertretung

**Sitzung vom:**  
13.11.2024

**Niederschrift zur Sitzung**  
GVP/002/2024

## **11. Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Prerow (Zweitwohnungssteuersatzung) Vorlage: 7-057/24**

**Kurzbeschluss:** einstimmig beschlossen  
**Abstimmung:** Ja 8  
**Beschluss-Nr.:** 7-041/2024

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Prerow beschließt in ihrer Sitzung am 13.11.2024 die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Ostseebad Prerow 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 Ostseebad Prerow vom 19.09.2019 in der Fassung der 1. Änderung der Satzung vom 16.01.2020 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 16.12.2022 in den Fassungen der 1. Änderung der Satzung vom 21.12.2023 und der 2. Änderung der Satzung vom 10.10.2024 sowie die Satzung vom 19.09.2019 in der Fassung der 1. Änderung der Satzung vom 16.01.2020 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.

Im § 5 wurde berücksichtigt, dass sich der Steuersatz mit der Satzung vom 16.12.2022 zum 01.01.2023 auf 19 v.H. und mit der 1. Änderung der Satzung vom 21.12.2023 auf 20 v.H. erhöht hat. 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.

Christian Seidlitz  
Bürgermeister

(Siegel)

