

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

## Gemeinde Stolpe auf Usedom

**Beschlussvorlage**  
GVSt-0051/26-1

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung über die Satzung der Gemeinde Stolpe auf Usedom über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

<i>Organisationseinheit:</i> FD zentrale Dienste <i>Bearbeitung:</i> Franziska Freyer	<i>Datum</i> 09.04.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Stolpe auf Usedom (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 20.04.2026	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe beschließt die Satzung der Gemeinde Stolpe auf Usedom über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

### Sachverhalt

In der Vorberatung vom 24. Februar 2026 wurde über eine mögliche Anpassung der Satzung zur Zweitwohnungssteuer beraten.

Der Hebesatz soll von 10 % auf 15 % angehoben werden.

### Finanzielle Auswirkungen

Zu erwartende Einnahmen bei Anhebung des Hebesatzes auf 15 % sind 40.014 € .

### Anlage/n

2	Zweitwohnungssteuer 2026 (öffentlich)
---	---------------------------------------

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Stolpe auf Usedom	7						

## **Satzung der Gemeinde Stolpe auf Usedom über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) und der §§ 1 bis 3 und 17 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) – jeweils in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe auf Usedom vom \_\_\_\_\_2026 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Steuergegenstand**

Das Innehaben einer Zweitwohnung in der Gemeinde Stolpe auf Usedom unterliegt der Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Begriff der Zweitwohnung**

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet. Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung in melderechtlichem Sinne 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.

(2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu dem eine Küche oder Kochnische sowie eine Toilette gehören.

(3) Der Zweitwohnungssteuer unterfallen nicht Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und des § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist in der jeweils geltenden Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a Nr. 8 des Bundeskleingartengesetzes, deren Inhaber vor dem 3. Oktober 1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden.

(4) Dritte und weitere Wohnungen im Gemeindegebiet unterliegen nicht der Zweitwohnungssteuer.

(5) Als Zweitwohnung gelten nicht:

1. eine aus beruflichen Gründen gehaltene Zweitwohnung einer minderjährigen Person, oder einer nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Person, deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet;
2. an Kur- und Feriengäste vermietete Ferienhäuser, Wohnungen oder Zimmer, soweit die Nutzung unter einem Monat liegt.

### **§ 3 Steuerpflicht**

(1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet liegenden Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung

als Eigentümer, Mieter oder als sonstigen Dauernutzungsberechtigter zusteht. Das gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.

#### **§ 4**

##### **Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld**

(1) Die Steuerpflicht entsteht am 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres, frühestens jedoch mit Inkrafttreten dieser Satzung. Ist eine Wohnung erst nach dem 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres als Zweitwohnung zu beurteilen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des darauf folgenden Kalendervierteljahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendervierteljahres.

(2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.

(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**

##### **Steuermaßstab**

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietwert der Wohnung.

(2) Der jährliche Mietwert 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 (Jahresrohmiete).

(3) An Stelle des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietwert die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

(4) Zeiten 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) Die maßgebliche Wohnfläche ist nach den §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 2 G v. 23.11.2007 I 2614, zu ermitteln.

## **§ 6 Steuersatz**

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 15,0 % der Bemessungsgrundlage.

## **§ 7 Steuererklärung**

(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung, deren Aufgabe sowie alle der Besteuerung zugrunde liegenden Tatsachen sind der Gemeinde auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck spätestens bis zum 15. Kalendertag nach Beginn der Steuerpflicht zu erklären.

(2) Die Angaben der oder des Erklärungspflichtigen sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietvertrag oder Mietänderungsvertrag, nachzuweisen.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

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

- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
- b) die Gemeinde Stolpe auf Usedom pflichtwidrig über steuerrechtliche erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmung bei Vorsatz des § 16 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom 12. April 2005 bleibt unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

- a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder
- b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt. Zuwiderhandlungen gegen § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des Kommunalabgabengesetzes.

(3) Gemäß § 17 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 €, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2026 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 29.06.2016 außer Kraft.

Stolpe a.U.,

F. Beitz  
Bürgermeister