

Beschluss über die 1. Satzung zur Änderung der durch die Gemeindevertretung am 09.11.2021 beschlossenen Satzung zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Mölschow	
<i>Beschlussvorlagen-Nr.:</i>	<i>Vorlagenart.:</i>
GVMö/159/2023	Beschlussvorlage
<i>Datum:</i>	<i>Vorlagenstatus:</i>
09.08.2023	öffentlich
<i>Fachamt:</i>	<i>Bearbeiter:</i>
Kämmerei	Jacqueline Bergmann
<i>beteiligtes Fachamt:</i>	<i>Verfasser.:</i>

<i>Beratungsfolge</i>
Hauptausschuss Mölschow (<i>Vorberatung</i>)
Gemeindevertretung Mölschow (<i>Entscheidung</i>)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mölschow beschließt die in der Anlage befindliche 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Mölschow über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer.

Sachvortrag:

Die Gemeindevertretung Mölschow hat am 11.04.2023 die 1. Änderung der Anlage zur Satzung zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer beschlossen.

Die Satzung mit der neuen Anlage wurde dann zur Prüfung an die Kommunalaufsicht gesendet, welche nun Hinweise gab.

Zum einen ergab die Prüfung, dass die Anlage alleine nicht geändert werden kann, sondern immer eine Änderung der Satzung und die Änderung der Anlage erfolgen muss.

Die Kommunalaufsicht gab hierzu den nachfolgenden Hinweis.

Im § 5 Absatz 3 der Satzung der Gemeinde Mölschow über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer der Wortlaut

„..., die zu Beginn eines Kalenderjahres in Kraft ist, wie der Anlage ersichtlich ist.“

geändert zu:

„..., die zu Beginn eines Kalenderjahres in Kraft ist. Dabei wird der Vergleichsraum (VR) aus Tabelle / Übersicht I und die Nettokaltmieten (KM) aus Tabelle / Übersicht IV (Angemessene Netto-Kaltmiete in Euro) zu Region VR - Insel Usedom zugrundegelegt. Als Mietwert wird der Mittelwert für Wohnungen festgesetzt. Der Mittelwert berechnet sich aus dem jeweilig m²-Preis der angegebenen Nettokaltmieten nach Personen gem. Nr. 2.1 der KdU-Richtlinie nach m².“

Durch die aktuelle 1. Änderung der Satzung wird somit immer auf die aktuelle KdU-Richtlinie verwiesen. Daher entfällt die Anlage zukünftig und somit auch eine jährliche Änderung der Satzung.

Die entsprechende Berechnungsgrundlage liegt bei den zuständigen Sachbearbeitern für Steuern und Abgaben vor und es kann jederzeit Auskunft dazu gegeben werden.

Es ergibt sich aus der derzeit aktuellen KdU-Richtlinie aus dem Mittelwert der in der Tabelle / Übersicht IV angegebenen Nettokaltmiete ein neuer Mietwert €/m²:

	1 Pers.- HH	2 Pers.- HH	3 Pers.- HH	4 Pers.- HH	5 Pers.- HH	6 Pers.- HH
Kaltmiete	320	380	490	660	710	780
qm	45	60	75	90	105	120
€/m ²	7,11	6,33	6,53	7,33	6,76	6,50
Mittelwert in €/m ²	6,76					

Laut § 5 Absatz 3 a) werden für Wohnungen, die vorübergehend zum Wohnen geeignet sind, nur 2/3 des Mittelwertes in Ansatz gebracht. Demnach ergibt sich hier ein Mietwert €/m² von **4,51**.

Finanzielle Auswirkungen:

Beispiel zur derzeit gültigen KdU-Richtlinie: 58 m² Wohnung, welche ganzjährig zum Wohnen geeignet ist

Bisher:

58 m² x 6,22 €/m² = 360,76 € Monatsmiete

360,76 € x 12 Monate = 4.329,12 € Jahresrohmiete davon 20 % = 865,82 € jährliche Zweitwohnungssteuer

Neu:

58 m² x 6,76 €/m² = 392,08 € Monatsmiete

360,76 € x 12 Monate = 4.704,96 € Jahresrohmiete davon 20 % = 940,99 € jährliche Zweitwohnungssteuer

Anlage/n

1	1. Änderung der ZWST-Satzung (PDF) (öffentlich)
---	---