

Satzung der Stadt Sandersdorf-Brehna über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

in der Fassung vom 15.12.2011

Veröffentlichung: 05.01.2012
Inkrafttreten: 06.01.2012



Satzung der Stadt Sandersdorf-Brehna über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Auf Grund des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383) in derzeit gültigen Fassung sowie der §§ 1, 2, und 3 Absatz 1 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), in derzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna in seiner Sitzung am 15.12.2011 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen:

§ 1

Allgemeines, Steuergegenstand

- (1) Die Stadt Sandersdorf-Brehna erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Die Zweitwohnung ist jede weitere Wohnung gemäß Absatz 4
 - a) die dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 11. August 2004 (GVBl. S. 506) in der jeweils geltenden Fassung dient,
 - b) die der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar und mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
 - c) die jemand neben seiner melderechtlichen Hauptwohnung zu Zwecke des eigenen persönlichen Lebensbedarfes oder des persönlichen Lebensbedarfes seiner Familie innehat. Hinsichtlich der Hauptwohnung kommt es nicht darauf an, ob und inwieweit für diese über eine rechtlich abgesicherte Nutzung verfügt, zu welchem Zweck sie genutzt wird und wie diese finanziert wird.
- (3) Ein Steuerpflichtiger hat eine Zweitwohnung erst dann inne, wenn er sie mindestens drei Monate pro Jahr nutzen kann. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass Ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzen kann.
- (4) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen und Schlafen benutzt wird.
- (5) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
 - a) Wohnungen, die von öffentlichen oder freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

- b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen oder freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungs- oder therapeutischen Zwecken dienen
- c) Eine aus beruflichen Gründen, zu Schul- oder Ausbildungszwecken gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Einwohner, dessen eheliche Wohnung oder eingetragene lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

§ 2 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist der Inhaber einer Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtlichen Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder der Inhaber einer Wohnung nach § 1 Abs. 2 c ist.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallender Monate anzusetzen.
- (2) Für die eigengenutzte oder unentgeltlich überlassene Wohnung gilt als Mietaufwand der für vergleichbare Wohnungen üblicherweise entstehende Aufwand. Dieser wird im Wege der Schätzung in Anlehnung an die Nettokaltmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird, ermittelt.

§ 4 Steuersatz

Die Steuerschuld beträgt 10 v. H. der jährlichen Nettokaltmiete.

§ 5 Entstehung, Fälligkeit und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Ka-

lenderjahres ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.

- (2) Die Steuerpflicht entsteht für jedes Kalenderjahr am 01. Januar des Jahres, für das die Steuer festgesetzt ist. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Jeder Steuerpflichtige erhält einen Steuerbescheid, der bis zum Beginn des Zeitraumes, für den ein neuer Bescheid erteilt wird, oder bis zum Ende der Steuerpflicht gilt.

Die Steuer wird fällig zum 15. März eines jeden Kalenderjahres. Entsteht die Steuerpflicht erst im Laufe eines Kalenderjahres, wird die Steuer für den Rest des Kalenderjahres einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

- (4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.
- (5) In den Fällen des Absatzes 4 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten

§ 6 Festsetzung der Steuer

Die Stadt Sandersdorf-Brehna setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, sofern sich der Steuermaßstab und der Steuerbetrag nicht ändern.

§ 7 Anzeigepflicht

- (1) Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Sandersdorf-Brehna innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen.
- (2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Sandersdorf-Brehna innerhalb von zwei Woche anzuzeigen.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz Land Sachsen-Anhalt gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

§ 8 Mitteilungspflichten

- (1) Die in § 2 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Sandersdorf-Brehna bis zum 15. Januar eines Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauf folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Sandersdorf-Brehna mitzuteilen,
 - ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigen genutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde und
 - wie viel die Jahresnettokaltmiete für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt, beträgt.
- (2) Die unter Absatz 1 enthaltenen Regelungen gelten für Veränderungen hinsichtlich der Zweitwohnung entsprechend.
- (3) Die in § 2 genannten Personen sind nach Aufforderung durch die Stadt Sandersdorf-Brehna verpflichtet, sowohl die Wohnfläche der Wohnung, welche der Zweitwohnungssteuer unterliegt anzugeben als auch alle Angaben durch Vorlage geeigneter Unterlagen nachzuweisen.
- (4) Die Veränderung des jährlichen Mietaufwandes ist bis zum 01. Dezember für das Folgejahr der Stadt Sandersdorf-Brehna mitzuteilen und durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge oder Mietänderungsverträge nachzuweisen. Kommt der Steuerpflichtige dem nicht nach, gilt § 3 Abs. 2 entsprechend.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Wer die Pflichten nach §§ 7 und 8 der Satzung verletzt, handelt ordnungswidrig. Diese Ordnungswidrigkeit kann nach § 16 Abs. 2 und 3 KAG-LSA in der zurzeit geltenden Fassung mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 10 Datenübermittlung durch die Meldebehörde

- (1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung meldet, gemäß § 29 Absatz 5 des Meldegesetzes des Landes Sachsen-Anhalt die folgenden personenbezogenen Daten (Erstdaten):
 - Vor- und Familienname
 - Doktorgrad
 - Tag der Geburt

- Geschlecht
 - Familienstand
 - gegenwärtige Anschrift der Haupt- und Nebenwohnung
 - Tag des Ein- und Auszugs
 - Auskunftssperren
- (2) Übermittelt werden weiterhin Änderungen der Wohnanschrift durch An-, Ab- und Ummeldung oder Statuswechsel (Änderung von Haupt- in Nebenwohnung oder umgekehrt), der Tag des Ein- und Auszuges oder der Tag des Statuswechsels, Änderung des Familienstandes mit dem Tag des Ereignisses, der Sterbetag sowie die Einrichtung einer Auskunftssperre.
- (3) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die im Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Sandersdorf-Brehna bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 11 Billigkeitsmaßnahmen

- (1) Die Stadt Sandersdorf-Brehna kann die Steuer, die für einen bestimmten Zeitraum geschuldet wird, ganz oder teilweise stunden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint.
- (2) Ist die Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, kann die Stadt Sandersdorf-Brehna die für einen bestimmten Zeitraum geschuldete Steuer ganz oder teilweise erlassen.
- (3) Das Vorliegen einer erheblicher Härte oder von Unbilligkeit ist bei der Antragstellung durch Offenlegen der wirtschaftlichen Verhältnisse nachzuweisen.

§ 12 Sprachliche Gleichstellung

Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten jeweils in weiblicher und männlicher Form.

§ 13 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sandersdorf-Brehna, 15.12.2011

Grabner
Bürgermeister

Siegel