

S A T Z U N G
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Stolpen
(Zweitwohnungssteuersatzung)

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55), berichtigt am 25. April 2003 (SächsGVBl. S. 159) und der §§ 2 und 7 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 2004 (SächsGVBl. S. 418) hat der Stadtrat der Stadt Stolpen in seiner Sitzung am 15. November 2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

Die Stadt Stolpen erhebt für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Stolpen als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

- (1) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die ein Einwohner/eine Einwohnerin als Nebenwohnung gemäß § 12 Abs. 3 des Sächsischen Meldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.07.2006 (SächsGVBl. S. 388), für den eigenen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf der Familienmitglieder in der Stadt Stolpen innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber/ihre Inhaberin sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossener Raum, der zum Wohnen und Schlafen benutzt wird und den Anforderungen aus § 48 der Sächsischen Bauordnung in der Neufassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200) genügt.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne des Absatzes 2, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Sächsischen Meldegesetzes dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.

Wird der Wohnungsanteil eines an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers oder Hauptmieters unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dem Dritten als Nebenwohnung im Sinne des Sächsischen Meldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Miteigentümer oder Mitmieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.

- (4) Der melderechtliche Status einer Wohnung ist für die Steuererhebung bindend. Wird jedoch eine Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, gilt die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.

(5) Der Zweitwohnungssteuer unterliegen nicht:

- a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
- b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
- c) Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen in Stolpen innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb Stolpens befindet.
- d) Wohnungen, die sich in Kleingartenanlagen befinden, die durch von der zuständigen Landesbehörde als gemeinnützig im Sinne des § 2 des Bundeskleingartengesetzes anerkannte Kleingärtnerorganisationen verwaltet werden (Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983, BGBl. I S. 210, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2001, BGBl. I S. 2376)
- e) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstiger Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen.

§ 3 Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist der Inhaber/die Inhaberin der Wohnung, dessen/deren melderechtlichen Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung zur Folge haben. Als Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung gilt die Person, der die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer/Eigentümerin oder Mieter/Mieterin oder als sonstige dauernutzungsberechtigte Person zusteht. Dies gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.
- (3) Feriengäste als Mieter/Mieterinnen von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt, sind nicht steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung.

§ 4 Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 6 Abs. 1 geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.
- (2) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

- (3) Die bei der Schätzung der üblichen Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) ergebende Wohnfläche.

§ 5 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 10 v. H. der Bemessungsgrundlage.

§ 6 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner/die Steuerschuldnerin die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

§ 7 Festsetzung der Steuer, Rundung, Fälligkeit

- (1) Die Stadt Stolpen setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden. Ergibt sich ein nicht durch zwölf teilbarer Betrag, so ist die Steuer auf den nächstniedrigen durch zwölf teilbaren Betrag abzurunden.
- (3) Der Jahresbetrag der Zweitwohnungssteuer wird zum 01. Juli des jeweiligen Erhebungsjahres fällig. Beginnt die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalenderjahres, wird die anteilige Steuer für den Rest des Kalenderjahres festgesetzt.

Diese sowie für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadtverwaltung Stolpen innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- (2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Stolpen innerhalb einer Woche anzuzeigen.

- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Sächsischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (4) Änderungen der Nettokaltmiete sind der Stadt Stolpen innerhalb eines Monats anzuzeigen. Sie werden bei der Steuerveranlagung vom folgenden 1. Januar an berücksichtigt.

§ 9 Mitteilungspflicht, Steuererklärung

- (1) Der Steuerpflichtige hat für jeden Ermittlungszeitraum jeweils bis zum 31. Mai des Jahres, für das die Besteuerungsgrundlagen ermittelt werden, eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Ist die Steuerpflicht nach dem 01. Mai eingetreten, läuft die Erklärungsfrist mit dem Ende des auf den Zeitpunkt des Beginns der Steuerpflicht folgenden Monats ab.
- (2) Die Angaben sind auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.
- (3) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Stolpen jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Stadt Stolpen mit Nebenwohnung gemeldet ist oder ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Sächsischen Meldegesetzes innehat.

§ 10 Datenübermittlung von der Meldebehörde

- (1) Die Meldebehörde übermittelt dem Steueramt zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners/einer Einwohnerin, der/die sich mit Nebenwohnung meldet, gemäß § 29 Abs. 1 des Sächsischen Meldegesetzes die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners/der Einwohnerin:

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. Familiennamen, | Haupt- und Nebenwohnungen, |
| 2. Vornamen, unter
Kennzeichnung des
Rufnamens, | 6. Tag des Ein- und Auszugs, |
| 3. Doktorgrad, | 7. Tag und Ort der Geburt, |
| 4. Ordensnamen/Künstlernamen, | 8. Geschlecht, |
| 5. gegenwärtige Anschrift, | 9. Staatsangehörigkeiten, |
| | 10. Familienstand. |

Zu den Anschriftendaten gehören folgende Angaben: Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer, Hausnummernzusatz, Wohnungsnummer, Adresszusatz, gegebenenfalls Ortsteil der Haupt- und Nebenwohnung.

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Auskunftssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Haupt- oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug; wird die Nebenwohnung zur Haupt- oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

- (2) Die Meldebehörde übermittelt dem Steueramt unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner und Einwohnerinnen, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung in der Stadt Stolpen bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes handelt, wer
- a) seinen Meldepflichten nach § 8 Abs. 1 oder 4 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
 - b) trotz Aufforderung seiner Steuererklärungspflicht nach § 9 Abs. 1 oder 3 dieser Satzung nicht nachkommt,
 - c) trotz Aufforderung nach § 9 Abs. 2 keine Unterlagen, insbesondere Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, zum Nachweis seiner Angaben vorlegt.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 3 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 12 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2011 in Kraft.

Stolpen, 16.11.2010

Steglich
Bürgermeister

Dienstsigel