



## **Satzung**

### **über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Dürrenberg**

Aufgrund des § 8 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunaler Vorschriften vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der zur Zeit gültigen Fassung und aufgrund der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. S. 406) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Bad Dürrenberg am 03.12.2015 die nachfolgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Bad Dürrenberg erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

#### **§ 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 § 3 Abs. 2 ist.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber der Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

#### **§ 3 Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede weitere Wohnung gemäß Abs. 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 oder 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 Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfes oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat.
- (3) Ein Steuerpflichtiger hat eine Zweitwohnung erst dann inne, wenn er sie mindestens drei Monate pro Jahr nutzt. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (4) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.

(5) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:

- a) Gartenlauben, die den Vorschriften der §§ 3 Abs. 2 in Verbindung mit §20a Nr. 7 Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I, S. 210) in der jeweils geltenden Fassung entsprechen,
- b) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege bzw. von öffentlichen Trägern der Sozialhilfe aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
- c) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
- d) Nebenwohnungen, die aus beruflichen Gründen oder zu Ausbildungszwecken von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft Lebenden gehalten werden, dessen eheliche Wohnung oder lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

#### **§ 4 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 multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallender Monate anzusetzen.

(3) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an den für kommunale Wohnungen im Gebiet der Stadt Bad Dürrenberg üblichen Mietzins wie folgt festgesetzt:

- a) für Wohnungen mit Bad und/oder Dusche Innen-WC und Heizung je m<sup>2</sup> Wohnfläche 4,50 €/Monat
- b) für Wohnungen mit Bad und/oder Dusche Innen-WC und ohne Heizung je m<sup>2</sup> Wohnfläche 4,00 €/Monat
- c) für alle übrigen Wohnungen je m<sup>2</sup> Wohnfläche 3,00 €/Monat

#### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuerschuld beträgt 10 Prozent der jährlichen Nettokaltmiete.

#### **§ 6 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld, 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 entsteht für jedes Kalenderjahr am 1. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.

(3) Jeder Steuerpflichtige erhält mit Entstehung der Steuerschuld 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 in halbjährlichen Teilbeträgen zum 15. Mai und 15. November fällig.

Entsteht die Steuerschuld 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 Steuerschuldner die Zweitwohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

### **§ 7 Festsetzung der Steuer**

Die Stadt Bad Dürrenberg 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 ändert.

### **§ 8 Anzeigepflicht und Meldepflicht**

- (1) Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Bad Dürrenberg innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Bad Dürrenberg innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach Meldegesetz LSA gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (4) Die Veränderungen des jährlichen Mietaufwandes sind bis zum 1. Dezember für das Folgejahr der Stadt Bad Dürrenberg mitzuteilen und auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge oder Mietänderungsverträge nachzuweisen. Kommt der Steuerschuldner dem nicht nach, gilt § 4 Abs. 3 entsprechend.

Die in § 2 genannten Personen sind nach Aufforderung durch die Stadt Bad Dürrenberg verpflichtet, alle für die Besteuerung erforderlichen Daten, insbesondere die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung anzugeben, als auch alle Angaben durch Vorlage geeigneter Unterlagen nachzuweisen.

### **§ 9 Auskunfts- und Duldungspflicht**

- (1) Die Steuerpflichtigen und ihre Vertreter haben der Gemeinde oder dem von ihr Beauftragten jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Steuer erforderlich ist.
- (2) Die Gemeinde kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Absatz 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfang zu helfen.

## **§ 10 Datenübermittlung von der 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 Abs. 5 des Meldegesetzes des Landes Sachsen-Anhalt die folgenden personenbezogenen Daten (Erstdaten):
  1. Vor- und Familiennamen
  2. Doktorgrad
  3. Tag der Geburt
  4. Geschlecht
  5. Familienstand
  6. gegenwärtige Anschrift der Haupt- und Nebenwohnung
  7. Tag des Ein- und Auszugs
  8. 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- oder Auszuges oder der Tag des Statuswechsels, Änderungen 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 Bad Dürrenberg bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

## **§ 11 Datenverarbeitung**

- (1) Zur Feststellung der sich aus dieser Satzung ergebenden Abgabepflichtigen sowie zur Festsetzung und Erhebung dieser Abgaben ist die Verarbeitung (§ 3 Abs. 3 DSGVO) der hierfür erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten gemäß §§ 9 und 10 DSGVO durch die Gemeinde zulässig.
- (2) Die Gemeinde darf für Zwecke der Grundsteuer, des Liegenschaftsbuches und des Melderechts bekannt gewordenen personen- und grundstücksbezogenen Daten für die in Absatz 1 genannten Zwecke nutzen und sich die Daten von den entsprechenden Ämtern (Finanz-, Steuer-, Liegenschafts-, Einwohnermelde- und Grundbuchamt) übermitteln lassen, was auch im Wege automatischer Abrufverfahren erfolgen kann.

## **§ 12 Billigkeitsmaßnahmen**

- (1) Ansprüche aus dem Steuerschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch nicht gefährdet erscheint.
- (2) Ist die Einziehung des Anspruches nach Lage des Einzelfalles unbillig, kann die Forderung ganz oder zum Teil erlassen werden.

## **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

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

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht

oder

2. die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Bei Vorsatz bleiben die Strafbestimmungen des § 15 KAG-LSA unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig oder

2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt oder

3. den Mitteilungspflichten nach § 8 nicht nachkommt.

Zu widerhandlungen gegen die Anzeigepflicht und die Mitteilungspflicht nach § 8 der Satzung sind Ordnungswidrigkeiten i. S. des § 16 Abs. 2 KAG-LSA.

(3) Ordnungswidrig handelt auch, wer der Gemeinde oder einem von ihr Beauftragten erforderliche Auskünfte gemäß § 8 Abs. 1 dieser Satzung verweigert oder bei der Ermittlung gemäß § 8 Abs. 2 und 3 behindert.

(4) Gemäß § 16 Abs. 3 des KAG-LSA kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu Zehntausend Euro geahndet werden.

## **§ 14 Sprachliche Gleichstellung**

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

## **§ 15 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt zum 01.01.2016 in Kraft.

Bad Dürrenberg, der 07.12.2015



Christoph Schulze  
Bürgermeister



