

Öffentliche Bekanntmachung der SATZUNG über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Kemberg

Aufgrund des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), in der zurzeit gültigen Fassung und der §§ 2, 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KAG LSA) in der zurzeit gültigen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 58) hat der Stadtrat der Stadt Kemberg in seiner Sitzung am 15.12.2014 folgende Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Stadt Kemberg erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet nach den Vorschriften dieser Satzung.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

1. Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann. Als Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, sofern sie nicht mehr oder nur in Ausnahmefällen fortbewegt werden.
2. Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung gem. Abs. 1, die eine Person außerhalb des Grundstücks ihrer Hauptwohnung i.S.d. Meldegesetzes des Landes Sachsen-Anhalt i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.08.2004 (GVBl LSA S. 506), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 18.11.2005 (GVBl LSA S. 701), zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie als Nebenwohnung innehat, insbesondere zu Ausbildungs-, Berufs- und Erholungszwecken. Das Unterlassen der ordnungsgemäßen Anmeldung einer Nebenwohnung i.S.d. Abs. 2 S. 1 führt nicht zur Entbindung der Steuerpflicht, sofern der Steuerpflichtige die Nebenwohnung tatsächlich innehat.

Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.

3. Ein Steuerpflichtiger hat eine Zweitwohnung erst dann inne, wenn er sie für nicht nur einen vorübergehenden Zeitraum nutzt. Die Steuerpflicht entsteht auch bei nicht ganzjähriger Nutzung, sofern die Zweitwohnung für eine persönliche Nutzung vorgehalten wird, also für Zwecke der persönlichen Lebensführung genutzt werden kann.
Eine Wohnung verliert die Eigenschaft nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
4. Zweitwohnungen sind insbesondere auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken im Sinne §§ 313 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975, GBl. I Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind.
5. **Als Zweitwohnung gelten nicht:**
 - a) Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden;
 - b) Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnliche Einrichtungen;

- c) Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen im Stadtgebiet inne haben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb des Stadtgebietes befindet;
- d) wer eine Wohnung als Fremdenverkehrsgast vorübergehend für die Durchführung eines Urlaubes angemietet hat;
- e) Gartenlauben i.S. des § 3 Abs. 2 und § 20 a Nr. 7 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146).

§ 3 Steuerpflichtiger

1. Steuerpflichtiger ist der Inhaber einer Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. .
2. Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 4 Steuermaßstab

1. Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
2. Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt (Nettokaltmiete), das der Inhaber der Zweitwohnung nach seinem Mietvertrag für die Benutzung der Wohnung auf Grund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete). Hierbei ist die monatliche Nettokaltmiete des ersten Monats ab Entstehung der Steuerpflicht anzusetzen, multipliziert mit der Anzahl der Monate, für welche die Steuerpflicht im Besteuerungszeitraum besteht. Die monatliche Nettokaltmiete wird dabei auf volle Euro abgerundet.
3. Statt des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Die bei der Schätzung der üblichen Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346) basierend auf der Wohnflächenberechnung §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178), geändert durch die Vierte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 13.07.1992 (BGBl. I S. 1250), ergebende Wohnfläche.
4. Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, treten an deren Stelle 8 v.H. des gemeinen Wertes.
5. Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes zur Bekämpfung des Missbrauchs und zur Bereinigung des Steuerrechts (Missbrauchsbekämpfungs- und Steuerbereinigungsgesetz – StMBG) vom 21.12.1993 (BGBl. I S. 2310, 2334) finden entsprechende Anwendung.
6. Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsgeldes wie beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

§ 5

Steuersatz

1. Die Steuerschuld beträgt 10 v. H. des jährlichen Mietaufwandes.
2. In den Fällen des § 6 Abs. 2 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
3. Hat der Steuerschuldner mehr als zwei minderjährige Kinder, so wird die Steuer nach Abs. 1 und 2 auf Antrag um die Hälfte gemindert.
4. Weist der Steuerschuldner oder dessen Ehegatte eine Behinderung von mindestens 80 % nach, kann die Steuer nach Abs. 1 und 2 auf Antrag um die Hälfte ermäßigt werden.
5. Für Gebäude, die auf Grund des Alters, der Größe oder Beschaffenheit den Ansprüchen eines Wochenendhauses nicht gerecht werden, kann die Steuer nach Abs. 1 und 2 auf Antrag um die Hälfte ermäßigt werden.
6. Die Vergünstigung nach den Absätzen 3 – 5 beträgt 50 %.

§ 6

Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

1. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
2. Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01.01..
Wird eine Wohnung erst nach dem 01.01. in Besitz genommen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres.
3. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Die zu viel gezahlte Steuer ist auf Antrag zu erstatten.
4. Die Steuerschuld wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7

Mitteilungspflichten

1. Die in § 2 Abs. 4 und § 3 Abs. 1 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Kemberg bis zum 15.01. eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01.01. in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauf folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Kemberg mitzuteilen,
 - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde und
 - b) wie hoch der jährliche Mietaufwand (§ 4 Abs. 2), für die der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung ist. Erfolgt die Mitteilung nicht, gilt § 4 Abs. 3 entsprechend.
2. Alle weiteren Änderungen hinsichtlich des Steuerschuldverhältnisses sind von den in § 3 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 genannten Personen unverzüglich der Stadt anzuzeigen. Sie sind weiterhin verpflichtet, neben den Angaben zur Wohnfläche alle weiteren notwendigen Angaben, die für die Berechnung der zur Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung erforderlich sind, der Stadt zur Verfügung zu stellen.

§ 8

Mitwirkungspflichten Dritter

Grundstückseigentümer und Wohnungseigentümer sind auf Anfrage der Stadt zur Mitteilung über die Person der Abgabepflichtigen und zur Mitteilung aller für die Abgabenerhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet. (§ 13 Kommunalabgabengesetz LSA i.V.m. § 93 der Abgabenordnung.)

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig nach § 16 Kommunalabgabengesetz Land Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) handelt, wer als Abgabepflichtiger, Erklärungspflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Abgabepflichtigen leichtfertig oder fahrlässig
 - a) über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige und unvollständige Angaben macht,
 - b) die Stadt nach Aufforderung pflichtwidrig über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Abgaben verkürzt oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile für sich oder einen anderen erlangt,
 - c) seinen Mitteilungspflichten (§ 7) nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt oder
 - d) der trotz Aufforderung keine Unterlagen (§ 7) zum Nachweis seiner Angaben vorlegt.

2. Gemäß § 16 Abs. 3 KAG-LSA kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 10 Sprachliche Gleichstellung

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

§ 11 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2015 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Zweitwohnungssteuersatzungen

der Stadt Kemberg vom 24. September.2007 und der Gemeinden
 Dabrun vom 16. Juni.2003,
 Eutzsch vom 16. Juni 2003,
 Radis vom 18. August 1994,
 Rotta vom 21. August 1996,
 Schleesen vom 11. Juni 1991,
 Selbitz vom 13. Juli 1999 und
 Uthausen vom 11. Juni 1996
 einschließlich aller dazugehörigen Änderungssatzungen außer Kraft.

Kemberg, den 16.12.2014

Seelig
 Bürgermeister

(Siegel)